



Fibra Uno Administración, S.C.

FIDEICOMITENTE

Actinver

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver
FIDUCIARIO EMISOR

AVISO CON FINES INFORMATIVOS Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios “FUNO 11”

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1401.**

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “FUNO 11” (los “CBFIs”) emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 1401 (la “Emisora” y el “Fideicomiso”, respectivamente), con motivo de: (a) la cancelación de 52,807,968 (cincuenta y dos millones ochocientos siete mil novecientos sesenta y ocho) CBFIs que fueron adquiridos por la Emisora a través del fondo de recompra de CBFIs (el “Fondo de Recompra”), en términos de lo acordado por la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015 y por el Comité Técnico en sesión de fecha 22 de julio de 2020, de conformidad con la regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; y (b) la cancelación de 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs que permanecían en tesorería del Fideicomiso y que fueron emitidos para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones (según dicho término se define más adelante), en términos de lo acordado por la Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014 y por el Comité Técnico en sesión de fecha 7 de septiembre de 2015; lo anterior, en cumplimiento a la instrucción de fecha 5 de junio de 2024 girada a la Emisora por los delegados especiales de dichas asambleas y de dichas sesiones del Comité Técnico.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Fideicomiso, salvo que se le atribuya una definición diferente en el presente Aviso con Fines Informativos.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS CBFIS

Fiduciario Emisor: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuado única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso 1401, celebrado el 10 de enero de 2011.

Dirección del Emisor: Bosque de Duraznos 127, Piso 11, oficina 1A, Colonia Bosques de las Lomas, C.P. 11700, Ciudad de México.

Fideicomitente: Fibra Uno Administración, S.C.

Fideicomitentes Adherentes: Cualquier Propietario que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquiera los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Adhesión respectivo.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes, quienes tendrán derecho a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles que aporten.

Administrador: F1 Management, S.C.

Asesor: Fibra Uno Administración, S.C.

Fideicomiso: El Contrato de Fideicomiso Irrevocable 1401 de fecha 10 de enero de 2011, modificado por primera ocasión el 28 de enero de 2011 y por segunda ocasión el 17 de marzo de 2015, y sus anexos respectivos, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

Patrimonio de Aportación: Los Bienes Inmuebles que, en su caso, sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso y cuya contraprestación sea pagadera en CBFIs.

Tipo de Valor: Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (para efectos del presente Aviso con Fines Informativos se denominarán CBFIs).

Clave de Pizarra: FUNO 11.

Denominación: Los CBFIs están denominados en Pesos.

Valor por CBFI: \$23.28 (veintitrés Pesos 28/100 M.N.) correspondiente al precio de cotización al cierre de la sesión bursátil del día 2 de octubre de 2024.

Derechos que confieren a los Tenedores: Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre el uso y la propiedad los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.

Garantías: Los CBFIs no cuentan con garantía real o personal alguna.

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

Actos corporativos relevantes:

(i) Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015 por la que se aprobó, entre otras cosas, el establecimiento del Fondo de Recompra, hasta por un 5% (cinco por ciento) de los CBFIs emitidos a la fecha de dicha Asamblea de Tenedores y conforme a los lineamientos previstos por la legislación aplicable.

(ii) Comité Técnico de fecha 22 de julio de 2020 por la que se resolvió, entre otros: (a) tomar nota de la actualización del número de CBFIs que la Emisora podría recomprar al amparo del Fondo de Recompra, (b) aprobar y ratificar el establecimiento y actualización del programa de recompra de CBFIs autorizado por la Asamblea de Tenedores y (c) ratificar la operación del Fondo de Recompra, a través del mercado de valores, previa autorización emitida por las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable, las políticas de inversión del Fideicomiso y las políticas y mecanismos para la recompra de CBFIs que determine el Comité Técnico.

(iii) Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014 autorizó la adopción de un esquema de compensación para los empleados y funcionarios de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. y de F1 Management, S.C. (el "Plan Ejecutivo de Compensaciones") en sustitución del esquema de incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores de fecha 23 de abril de 2013, tomando en consideración la opinión favorable del Comité de Prácticas y del Comité Técnico del Fideicomiso y, en consecuencia, se ordenó llevar a cabo la emisión del número de CBFIs que determine el Comité Técnico; lo anterior considerando que el Plan Ejecutivo de Compensaciones tendría una duración

de 10 años y un tamaño equivalente al 5% de los CBFIs en circulación, asumiendo las operaciones de capital de 2014 (es decir, 162,950,664 CBFIs).

(iv) Comité Técnico de fecha 7 de septiembre de 2015 por la que se autorizó llevar a cabo la emisión de 162,950,664 (ciento sesenta y dos millones novecientos cincuenta mil seiscientos sesenta y cuatro) CBFIs para cumplir con el esquema del Plan Ejecutivo de Compensaciones, los cuales permanecerían en tesorería del Fideicomiso y serán liberados en la proporción y medida en que se vayan entregado como parte del Plan Ejecutivo de Compensaciones.

Fecha de instrucción girada al Fiduciario para llevar a cabo la cancelación de los CBFIs y la actualización de la inscripción de los CBFIS en el RNV: 5 de junio de 2024.

Fecha de canje de Título: 4 de octubre de 2024.

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

Régimen Fiscal Aplicable: Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR, lo cual ha sido confirmado por la autoridad fiscal, mediante el Oficio SAT.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIS ANTES Y DESPUÉS DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Número de CBFIs emitidos a esta fecha: 5,119,782,553 (cinco mil ciento diecinueve millones setecientos ochenta y dos mil quinientos cincuenta y tres) CBFIs.

Número de CBFIs materia de la cancelación: 66,886,909 (sesenta y seis millones ochocientos ochenta y seis mil novecientos nueve) CBFIs.

Número de CBFIs emitidos después de la actualización: 5,052,895,644 (cinco mil cincuenta y dos millones ochocientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro) CBFIs.

Salvo por la variación en el número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, con motivo de la cancelación antes descrita, el resto de las características de los CBFIs no sufrieron modificación alguna con motivo de la actualización de su inscripción.

Los CBFIs que se describen en este Aviso con Fines Informativos se encuentran inscritos en el RNV con los siguientes números: (i) 2679-1.81-2011-001, según consta en el oficio número 153/30424/2011 de fecha 2 de febrero de 2011, mediante el cual la CNBV autorizó la inscripción de los CBFIs en el RNV; (ii) 2679-1.81-2012-002, según consta en el oficio número 153/8150/2012 de fecha 8 de marzo de 2012, mediante el cual la CNBV resolvió actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV; (iii) 2679-1.81-2012-003, según consta en el oficio número 153/8172/2012 de fecha 15 de marzo de 2012, mediante el cual la CNBV autorizó, entre otros, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (iv) 2679-1.81-2012-004, según consta el oficio número 153/8815/2012 de fecha 28 de agosto de 2012, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (v) 2679-1.81-2013-007, según consta en el oficio número 153/6244/2013 de fecha 28 de enero de 2013, la CNBV autorizó, entre otras cosas, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (vi) 2679-1.81-2013-008, según consta en el oficio número 153/6337/2013 de fecha 15 de febrero de 2013, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (vii) 2679-1.81-2013-011, según consta en el oficio número 153/6875/2013 de fecha 7 de junio de 2013, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (viii) 2679-1.81-2013-012, según

consta en el oficio número 153/6837/2013 de fecha 24 de junio de 2013, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (ix) 2679-1.81-2014-015, según consta en el oficio número 153/106308/2014 de fecha 4 de febrero de 2014, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (x) 2679-1.81-2014-018, según consta en el oficio número 153/106789/2014 de fecha 6 de junio de 2014, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xi) 2679-1.81-2015-023, según consta en el oficio número 153/4977/2015 de fecha 16 de enero de 2015, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número; (xii) 2679-1.81-2015-025, según consta en el oficio número 153/6091/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xiii) 2679-1.81-2017-031, según consta en el oficio número 153/10791/2017 de fecha 2 de octubre de 2017, la CNBV autorizó: (a) la inscripción preventiva de CBFIs en el RNV, conforme a la modalidad de programa de colocación, y (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xiv) 3265-1.81-2018-006, según consta en el oficio número 153/12100/2018 de fecha 30 de julio de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xv) 3265-1.81-2019-012, según consta en el oficio número 153/11841/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (xvi) 3265-1.81-2019-013, según consta en el oficio número 153/12313/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, (xvii) 3265-1.81-2022-027, según consta en el oficio número 153/2769/2022 de fecha 11 de abril de 2022, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV y (xviii) 3265-1.81-2024-040, según consta en el oficio número 153/3755/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en virtud de que la CNBV ha otorgado la inscripción en dicho registro.

Conforme al artículo 68 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores Emisoras, el Representante Común tiene la facultad de realizar visitas o revisiones a la Emisora y al Administrador y solicitar la información y documentación que permitan verificar el cumplimiento de las obligaciones en relación con los CBFIs. Sin embargo, es posible que el Representante Común no realice dichas visitas o revisiones con la periodicidad anual o no efectúe las solicitudes de información y documentación referidas anteriormente, conforme a los términos establecidos en el título que ampara los CBFIs y, en consecuencia, pudiera no contar con todos los elementos que le permitan verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.

El Representante Común realizará las verificaciones del cumplimiento de las obligaciones de la Emisora y del Administrador exclusivamente a través de la documentación e información que le hubiere sido proporcionada para tales fines, lo anterior, de conformidad con lo estipulado al efecto en el título que ampara los CBFIs.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica una certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes; por lo anterior, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada al efecto corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben.

Este Aviso con Fines Informativos se encuentra a disposición del público en general y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal del Fideicomiso Emisor: www.fibra-uno.com

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso con Fines Informativos y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Ciudad de México, a 7 de octubre de 2024.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su publicación, contenida en el oficio 153/3755/2024, de fecha 17 de septiembre de 2024.

I. MOTIVOS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN.

Cancelación de CBFIs adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra

Mediante Asamblea General Ordinaria de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015 (la "Asamblea de Tenedores 2015"), se aprobó, entre otras cosas, el establecimiento de un programa de recompra de CBFIs, hasta por un 5% (cinco por ciento) de los CBFIs emitidos a la fecha de dicha Asamblea de Tenedores y conforme a los lineamientos previstos por la legislación aplicable (el "Fondo de Recompra").

Conforme a dicha Asamblea de Tenedores 2015, se designaron delegados especiales para que conjunta o separadamente, instruyan al fiduciario del Fideicomiso los términos y condiciones de todos los actos que deban celebrar para cumplimentar las resoluciones de dicha Asamblea de Tenedores 2015.

Mediante sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2020, se resolvió, entre otros: (a) tomar nota de la actualización del número de CBFIs que la Emisora podría recomprar al amparo del Fondo de Recompra (b) aprobar y ratificar el establecimiento y actualización del programa de recompra de CBFIs autorizado por la Asamblea de Tenedores 2015 y (c) ratificar la operación del Fondo de Recompra, a través del mercado de valores, previa autorización emitida por las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable, las políticas de inversión del Fideicomiso y las políticas y mecanismos para la recompra de CBFIs que determine el Comité Técnico.

Al respecto, en términos de lo dispuesto en la Regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, los CBFIs recomprados deben ser cancelados o recolocados dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de adquisición.

Cancelación de CBFIs que no fueron utilizados para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones

Mediante Asamblea General Ordinaria de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014 (la "Asamblea de Tenedores 2014") se autorizó la adopción de un esquema de compensación para los empleados y funcionarios de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. y de F1 Management, S.C. (el "Plan Ejecutivo de Compensaciones") en sustitución del esquema de incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores de fecha 23 de abril de 2013, tomando en consideración la opinión favorable del Comité de Prácticas y del Comité Técnico del Fideicomiso y, en consecuencia, se ordenó llevar a cabo la emisión del número de CBFIs que determine el Comité Técnico; lo anterior considerando que el Plan Ejecutivo de Compensaciones tendría una duración de 10 años y un tamaño equivalente al 5% de los CBFIs en circulación, asumiendo las operaciones de capital de 2014 (es decir, 162,950,664 CBFIs).

En cumplimiento a lo resuelto por la Asamblea de Tenedores 2014, el Comité Técnico del Fideicomiso en sesión de fecha 7 de septiembre de 2015, autorizó llevar a cabo la emisión de 162,950,664 (ciento sesenta y dos millones novecientos cincuenta mil seiscientos sesenta y cuatro)

CBFIs para cumplir con el esquema del Plan Ejecutivo de Compensaciones, los cuales permanecerían en tesorería del Fideicomiso y serían liberados en la proporción y medida en que se hubieran entregado como parte del Plan Ejecutivo de Compensaciones.

Considerando que el Plan Ejecutivo de Compensaciones estuvo vigente por 10 años hasta el pasado 4 de abril de 2024 y que, del total de CBFIS emitidos para dar cumplimiento a dicho plan, 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs no fueron utilizados, estos deben ser cancelados.

Instrucción al Fiduciario

Con fecha 5 de junio de 2024, los delegados especiales designados: (i) en la Asamblea de Tenedores 2015, (ii) en la Asamblea de Tenedores 2014, (iii) en la sesión del Comité técnico del Fideicomiso de fecha 7 de septiembre de 2015 y (iv) en la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2020; conforme a las resoluciones adoptadas en dichas asambleas y en dichas sesiones, instruyeron a la Emisora lo siguiente: (i) en cumplimiento a la regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, cancelar 52,807,968 (cincuenta y dos millones ochocientos siete mil novecientos sesenta y ocho) CBFIs que durante el periodo comprendido del septiembre de 2021 a agosto de 2022 fueron adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra, (ii) cancelar 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs que permanecían en tesorería del Fideicomiso y que fueron emitidos para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones y (ii) como consecuencia de dicha cancelación, llevar a cabo la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV.

Salvo por la variación en el número de CBFIs emitidos por el Fideicomiso, con motivo de la cancelación antes descrita, el resto de las características de los CBFIs no sufrieron modificación alguna con motivo de la actualización de su inscripción.

II. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015, por la que se autorizó el establecimiento del Fondo de Recompra de CBFIs.

Se adjunta como **Anexo 1**.

III. Certificación suscrita por el secretario de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2020, respecto del punto VII. del orden del día, así como de las resoluciones adoptadas al efecto.

Se adjunta como **Anexo 2**.

IV. Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014, por la que se autorizó el establecimiento del Plan Ejecutivo de Compensaciones.

Se adjunta como **Anexo 3**.

V. Certificación suscrita por el secretario de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 7 de septiembre de 2015, respecto de las resoluciones adoptadas con relación a la emisión de CBFIs para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones.

Se adjunta como **Anexo 4**.

VI. Instrucción de fecha 5 de junio de 2024, girada a la Emisora para llevar a cabo la cancelación de los CBFIs y la actualización de la inscripción de los CBFIS en el RNV.

Se adjunta como **Anexo 5**.

VII. Opinión legal

Se adjunta como **Anexo 6**.

VIII. Copia del título depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Se adjunta como **Anexo 7**.

IX. Carta Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores.

Se adjunta como **Anexo 8**.

Anexo 1

Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015, por la que se autorizó el establecimiento del Fondo de Recompra de CBFIs



CERTIFICACIÓN DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11".

La suscrita, Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles con clave de pizarra FUNO 11, de fecha 16 de octubre de 2015, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores y de la lista de asistencia, refleja los acuerdos alcanzados en dicha Asamblea así como el total de Certificados Bursátiles representados en la misma.

Ciudad de México a 11 de enero de 2019.

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Presidente de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles
de fecha 16 de octubre de 2015

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS O CBFIs, EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401 "FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11".

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 16 de octubre de 2015, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Doval Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Álvaro Obregón, código postal 01210, México, Distrito Federal, se reunieron los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FUNO11" (los "Tenedores" y "CBFIs") emitidos por Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número F/1401 (el "Fiduciario") y CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su calidad de representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Tenedores a las cuales fueron previamente convocados, en PRIMERA CONVOCATORIA de conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 Bis 1 y 68 de la Ley de Mercado de Valores, en relación con el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y Cláusula octava, sección 8.1, numeral (v) del Fideicomiso F/1401 (el "Fideicomiso").

Los términos empleados en la presente Acta de Asamblea General Ordinaria de Tenedores, con inicial mayúscula, tendrán el significado atribuido en el Fideicomiso o en la presente Acta.

Presidió la Asamblea la licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia, en nombre y representación del Representante Común (el "Presidente") y en ese carácter designó como Secretaria de la Asamblea a la licenciada Lizbeth Moreno Martínez (la "Secretaria").

Acto seguido, el Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación de la licenciada Lizbeth Moreno Martínez como escrutador (el "Escrutador"), quien después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo un recuento de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea de Tenedores, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las "Tarjetas de Admisión"); (ii) los listados de Tenedores expedidos por las Casas de Bolsa (los "Listados de Tenedores"); (iii) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, Fracción III de la Ley del Mercado de Valores ("Poderes" y/o "Cartas Poder"). El Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 2,332'178,246 CBFIs, equivalentes al 76.7078% del total de los CBFIs en circulación con clave de pizarra "FUNO11".

La lista de asistencia preparada y certificada por el Escrutador y firmada por los Tenedores presentes o representados y por la Secretaria, se agrega al apéndice de esta Acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, realizada por el Fiduciario en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de la publicación realizada por el Fiduciario en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (Emisnet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. de fecha 5 de octubre de 2015; documento que se agrega al apéndice de esta Acta como **Anexo 2**; (b) ejemplares de la publicación realizadas por el Representante Común en el Diario Oficial de la Federación y El Economista de fecha 5 de octubre de 2015; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como **Anexo 3**.

Por último, el Escrutador hizo constar la asistencia vía telefónica del señor Gabriel Arroyo Chávez, así como la licenciada Gabriela Rosales de manera presencial en representación del Fiduciario del Fideicomiso, como invitados a esta Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

El Presidente mencionó que, en términos de la cláusula octava, sección 8.1., numeral (vi) del Fideicomiso, para que la Asamblea General Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes; en virtud de lo anterior y con base en el informe

presentado por la Escrutadora, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General Ordinaria de Tenedores y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes el 76.7078% del total de los CBFIs en circulación.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores incluido en la primera convocatoria, de conformidad con lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del informe del Comité Técnico del Fideicomiso sobre la facultad otorgada por la Asamblea de Tenedores del 4 de abril de 2014, para aprobar el destino de los CBFIs que no fueron colocados a través de la oferta de CBFIs autorizada en dicha Asamblea y que fueron mantenidos en la Tesorería del Fideicomiso.
- II. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para el establecimiento y operación de un fondo de recompra de CBFIs a través del mercado de valores, de conformidad con lo establecido en el fideicomiso y la legislación aplicable y sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes.
- III. Ratificación de las renunciaciones presentadas por los señores Elias Cababie Daniel y Abraham Cababie Daniel, al cargo de que venían ocupando en el Comité Técnico del Fideicomiso.
- IV. En su caso, designación de delegados especiales de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores.
- V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea General Ordinaria, así como la anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera siguiente:

DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES

- I. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del informe del Comité Técnico del Fideicomiso sobre la facultad otorgada por la Asamblea de Tenedores del 4 de abril de 2014, para aprobar el destino de los CBFIs que no fueron colocados a través de la oferta de CBFIs autorizada en dicha Asamblea y que fueron mantenidos en la Tesorería del Fideicomiso.

En desahogo del primer punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra tanto al señor Javier Elizalde Velez así como al señor Jorge H. Pigeon Solórzano, quienes en uso de la misma, y en su carácter de representantes de FI Management, S.C., Administrador del Fideicomiso, dieron lectura al informe del Comité Técnico presentado ante esta Asamblea, respecto al uso de los CBFIs emitidos a la fecha de la presente Asamblea de Tenedores y que no han sido puestos a circulación, que incluye los CBFIs que no fueron colocados en la emisión autorizada el pasado 4 de Abril de 2014, informe que fue puesto a disposición de los Tenedores con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea. Continuando con el desahogo del presente punto del Orden del Día, se solicitó a esta Asamblea la autorización para la reactivación de los CBFIs emitidos a la fecha de la presente Asamblea de Tenedores y que no han sido puestos a circulación, incluyendo aquellos CBFIs que no fueron colocados en la emisión autorizada el pasado 4 de Abril de 2014 a fin de destinarlos (i) para su posterior colocación ya sea pública o privada; (ii) como mecanismo de pago de futuras adquisiciones de bienes inmuebles que cumplan con los Criterios de Elegibilidad inmobiliarias del Fideicomiso y/o (iii) para ser utilizados como mecanismos de pago de obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez finalizada la lectura del informe anteriormente señalado, después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, por mayoría de votos de los Tenedores que ejercieron su derecho de voto, conforme a lo siguiente:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|-----------|-----------------|------------|
| A favor | 1'497,067,577 | 100% |
| En contra | - | 0.0000% |
| Total | 1'497,067,577 | 100% |

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría absoluta de votos de los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

PRIMERA RESOLUCIÓN.- Aprobar en todos sus términos el informe presentado por el Comité Técnico del Fideicomiso correspondiente al uso y destino de los CBFIs de que no fueron colocados en la emisión autorizada por la Asamblea de Tenedores celebrada el pasado cuatro de abril de 2014.

SEGUNDA RESOLUCIÓN.- Autorizar la reactivación de la totalidad de los 300'790,014 (trescientos millones setecientos noventa mil catorce) CBFIs emitidos a la fecha de la presente Asamblea de Tenedores y que no han sido puestos a circulación, que incluye los CBFIs que no fueron colocados en la emisión autorizada el pasado 4 de Abril de 2014, con objeto de utilizarlos (i) para su posterior colocación ya sea pública o privada; (ii) como mecanismo de pago de futuras adquisiciones de bienes inmuebles que cumplan con los Criterios de Elegibilidad inmobiliarias del Fideicomiso y/o (iii) para ser utilizados como mecanismos de pago de obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso.

II. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para el establecimiento y operación de un fondo de recompra de CBFIs a través del mercado de valores, de conformidad con lo establecido en el fideicomiso y la legislación aplicable y sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes.

En desahogo de este punto del Orden del Día, el señor Jorge H. Pigeon Solórzano manifestó ante la Asamblea que, en razón de las actividades y necesidades operativas del Fideicomiso, el Comité Técnico del Fideicomiso recomendaba a esta Asamblea el establecimiento de un programa de recompra de hasta por 5% de los CBFIs emitidos a la fecha de esta Asamblea, el cual estaría sujeto a las regulaciones legales aplicables y a la obtención de las autorizaciones correspondientes.

Una vez expuesto lo anterior, los Tenedores después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, procedieron a emitir sus resoluciones, por mayoría de votos conforme a lo siguiente:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|-----------|-----------------|------------|
| A favor | 1,421'456,934 | 97.0543% |
| En contra | 43'142,108 | 2.9457% |
| Total | 1,464'599,042 | 100% |

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y que ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

TERCERA RESOLUCIÓN.- Aprobar el establecimiento de un programa de recompra de CBFIs, hasta por un 5% de los CBFIs emitidos a la fecha de esta Asamblea, conforme a las autorizaciones que, en su caso, se obtengan de las autoridades competentes, y conforme a los lineamientos previstos por la legislación aplicable.

CUARTA RESOLUCIÓN.- Se incluya dentro de los reportes trimestrales un informe de las operaciones discrecionales realizadas conforme a la resolución inmediata anterior.

III. Ratificación de las renunciaciones presentadas por los señores Elias Cababie Daniel y Abraham Cababie Daniel, al cargo de que venían ocupando en el Comité Técnico del Fideicomiso.

En relación con este punto del Orden del Día, el señor Gonzalo Robina manifestó a los presentes que, con anterioridad a esta fecha, los señores Elias Cababie Daniel y Abraham Cababie Daniel, habían presentado su renuncia al cargo que venían desempeñando como miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, como propietario y suplente respectivamente.

Al respecto, los Tenedores expresaron su conformidad con las renunciaciones antes señaladas, adoptando la siguiente resolución:

SE RESUELVE

QUINTA RESOLUCIÓN.- Los Tenedores tomaron conocimiento y aceptan la renuncia presentada por los señores Elias Cababie Daniel y Abraham Cababie Daniel, al cargo que venían desempeñando como miembros propietario y suplente respectivamente, en el Comité Técnico del Fideicomiso.

IV. En su caso, designación de delegados especiales de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, el Presidente sometió el asunto a la consideración de los Tenedores, quienes determinaron designar a los señores Moises El- Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro como delegados especiales de la presente Asamblea, procediendo a emitir sus resoluciones, por mayoría de votos conforme a lo siguiente:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|-----------|-----------------|------------|
| A favor | 1,490,314,317 | 99.4209% |
| En contra | 8,680,460 | 0.5791%% |
| Total | 1,498,994,777 | 100% |

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores presentes o representados en la Asamblea y quienes ejercieron su derecho de voto, conforme a las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

SEXTA RESOLUCIÓN.- Se designan como delegados especiales de esta Asamblea a los señores Moises El- Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro y se les autoriza para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deban celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea, sirviendo esta Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza a los señores Moises El- Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro, para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o totalmente el Acta que de esta Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones aquí adoptadas.

V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

Para constancia de todo lo anterior, se levantó el Acta de esta Asamblea General Ordinaria de Tenedores, concluyéndose a las 11:20 horas del día de su fecha, misma que fue leída y aprobada por unanimidad por la presente Asamblea, a la que se agregan cada uno de los anexos mencionados en el cuerpo de la presente acta.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, con fundamento en lo dispuesto en la cláusula octava sección 8.1, numeral (xi) del Fideicomiso, el Presidente y el Secretario suscriben esta Acta el día 16 de octubre de 2015.

Presidente



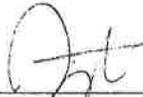
Lic. Mónica Jiménez Labra Sarabia
Representante Común de los Tenedores de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios
con clave de Pizarra "FUNO11"
Emitidos por Deutsche Bank México, S.A.
Institución de Banca Múltiple

Secretario



Lic. Lizbeth Moreno Martínez

Escrutador



Lic. Lizbeth Moreno Martínez

.....

.....

()

()

()

Convocatoria de Asamblea de Tenedores de Títulos de Deuda



FECHA: 05/10/2015

ubicadas en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Álvaro Obregón, código postal 01210, México, D.F., y también podrá ser consultado en la página de internet del Fideicomiso: www.fibrauno.com.

ANEXO 2

Convocatoria de Asamblea de Tenedores de Títulos de Deuda



FECHA: 05/10/2015

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

| | |
|-----------------------------|--|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | FUNO |
| SERIE | 11 |
| TIPO DE ASAMBLEA | TENEDORES |
| FECHA DE CELEBRACIÓN | 16/10/2015 |
| HORA | 10:00 |
| LUGAR | Avenida Antonio Doval Jalma 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Alvaro Obregón, código postal 01210, México, Distrito Federal |

ORDEN DEL DÍA

I. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del Informe del Comité Técnico del Fideicomiso sobre la facultad otorgada por la Asamblea de Tenedores del 4 de abril de 2014, para aprobar el destino de los CBFIs que no fueron colocados a través de la oferta de CBFIs autorizada en dicha Asamblea y que fueron mantenidos en la Tesorería del Fideicomiso.

II. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para el establecimiento y operación de un fondo de recompra de CBFIs a través del mercado de valores, de conformidad con lo establecido en el fideicomiso y la legislación aplicable y sujeto a la obtención de las autorizaciones correspondientes.

III. Ratificación de las renunciaciones presentadas por los señores Elias Cabable Daniel y Abraham Cabable Daniel, al cargo de que venían ocupando en el Comité Técnico del Fideicomiso.

IV. En su caso, designación de delegados especiales de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

V. Redacción, lectura y aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

REQUISITOS DE ASISTENCIA

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea General Ordinaria, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de CIBanco S.A., institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), ubicadas en Corriera de los Andes 265 piso 2, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, México Distrito Federal, a la atención de Mónica Jiménez Labora Sarabia (mjimenezlabora@cibanco.com) y/o Lizbeth Moreno Martínez (lmoreno@cibanco.com), los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General Ordinaria. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General Ordinaria.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General Ordinaria por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.

La documentación relacionada con cada uno de los puntos del Orden del Día, se pondrá a disposición de los Tenedores y del público en general, al día hábil siguiente a la publicación de la presente Convocatoria, en las oficinas del Fideicomiso.

Anexo 2

Certificación suscrita por el secretario de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2020, respecto del punto VII. del orden del día, así como de las resoluciones adoptadas al efecto.



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA SESIÓN DE FECHA 22 DE JULIO DE 2020, DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO FIBRA UNO, IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 1401 (“FIBRA UNO” O EL “FIDEICOMISO”), CELEBRADO CON BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER.

El suscrito, Secretario de la Sesión de Comité Técnico de fecha 22 de julio de 2020, para todos los efectos legales a que haya lugar, hace constar un extracto de la deliberación de las resoluciones adoptadas en dicha sesión correspondientes al punto VII del Orden del Día, relacionado con la actualización del fondo de recompra de CBFIs del Fideicomiso, el cual quedó constituido en asamblea de tenedores de los CBFIs del Fideicomiso en 2015 y ratificación de su operación a través del mercado de valores:

DELIBERACIÓN Y RESOLUCIONES

VII. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la actualización del fondo de recompra de CBFIs del Fideicomiso, el cual quedó constituido en asamblea de tenedores de los CBFIs del Fideicomiso en 2015 y ratificación de su operación a través del mercado de valores.

En desahogo del séptimo punto del Orden del Día, el Presidente de la sesión recordó a los miembros presentes que la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso de fecha 16 de octubre de 2015, aprobó entre otros asuntos, el establecimiento y constitución de un programa de recompra de CBFIs de hasta un 5% (cinco por ciento) de los CBFIs emitidos a la fecha de celebración de dicha Asamblea y cuyo programa de recompra estaría sujeto a las regulaciones legales aplicables y a la obtención de las autorizaciones correspondientes (el “Programa de Recompra de CBFIs”).

En este sentido, el Presidente de la sesión informó a los miembros presentes que en razón de las actividades operativas del Fideicomiso, resultaba necesario llevar a cabo la actualización del Programa de Recompra de CBFIs tomando en consideración que a la fecha de celebración de la presente sesión la totalidad de CBFIs emitidos ascienden a la cantidad de 5,269,225,563, y de 3,928,194,243 en circulación por lo que el fondo de recompra de CBFIs a la fecha asciende a 263,461,278 CBFIs.

Una vez expuesto lo anterior, el Presidente de la sesión manifestó la necesidad de obtener por parte de este Comité Técnico, la ratificación de la actualización y operación de dicho Programa de Recompra de CBFIs para su posterior ejecución y cuya ejecución de ser ratificada en esta sesión, debía llevarse a cabo previa obtención de las autorizaciones emitidas por las autoridades competentes de conformidad con la legislación aplicable y conforme a las políticas de inversión del Fideicomiso.

Asimismo y en caso de que en la presente sesión sea aprobada la actualización del Programa de Recompra de CBFIs, en su momento, el presente Comité deberá llevar a cabo la determinación de las políticas y mecanismos para la recompra de CBFIs.

Después de discutir ampliamente la propuesta anteriormente mencionada, los miembros del Comité Técnico adoptaron por unanimidad de votos las siguientes resoluciones:

SE RESUELVE

18. Tomar debida nota de la actualización del fondo de recompra de CBFIs, que a la fecha asciende a la cantidad de 263,461,278 CBFIs, que representa un 5% (cinco por ciento) del total de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso, en el entendido que a la fecha de celebración de esta sesión, la totalidad de CBFIs en circulación ascienden a 3,928,194,243.



Certificación del Secretario
Sesión del Comité Técnico
22 de julio de 2020
Página 2

19. Aprobar y ratificar la actualización del establecimiento y constitución del Programa de Recompra de CBFIs acordado en la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso con fecha del 16 de octubre de 2015, de conformidad con los términos establecidos por dicha Asamblea de Tenedores.

20. Ratificar la operación del fondo del Programa de Recompra de CBFIs, a través del mercado de valores, previa autorización emitida por las autoridades competentes y conforme a: (i) la legislación aplicable; (ii) las políticas de inversión del Fideicomiso y (iii) las políticas y mecanismos para la recompra de CBFIs que determine este Comité.

El suscrito, en mi calidad de Secretario (no miembro) del Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno, Identificado con el número 1401 y Secretario de la Sesión de Comité Técnico celebrada el 22 de julio de 2020, certifica que, la misma fue legalmente instalada, siendo válidas las resoluciones adoptadas en dicha Sesión.

Ciudad de México, a 05 de junio de 2024.
Atentamente,

Alejandro Chico Pizarro

Secretario no miembro del Comité Técnico.

Anexo 3

Copia autenticada del acta de Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014, por la que se autorizó el establecimiento del Plan Ejecutivo de Compensaciones.



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS (CBFIs) POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401 "FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11".

La suscrita, Secretaria de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles con clave de pizarra FUNO 11, de fecha 4 de abril de 2014, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores y de la lista de asistencia, refleja los acuerdos alcanzados en dicha Asamblea así como el total de Certificados Bursátiles representados en la misma.

México, Distrito Federal a 9 de noviembre de 2015.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mónica Jiménez Labora Sarabia", written over a horizontal line.

Mónica Jiménez Labora Sarabia

Secretaria de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles
de fecha 4 de abril de 2014

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401 "FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11".

En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 4 de abril de 2014, en el domicilio ubicado en Avenida Antonio Dovalí Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Álvaro Obregón, código postal 01210, México, Distrito Federal, se reunieron los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FUNO11" (los "Tenedores" y "CBFIs") emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1401 (el "Fideicomiso") (el "Fiduciario") y The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), con el objeto de celebrar la Asamblea General Ordinaria de Tenedores a la que fueron previamente convocados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1 y 68, y demás aplicables de la Ley de Mercado de Valores.

Los términos empleados en esta Acta con inicial mayúscula, tendrán el significado que les es atribuido en el Fideicomiso o en esta Acta.

Presidió la Asamblea licenciada Cristina Reus Medina, en nombre y representación del Representante Común (el "Presidente"). El Presidente designó como Secretaria de la Asamblea a la licenciada Mónica Jiménez Labora Sarabia (la "Secretaria").

Acto seguido, el Presidente propuso y la Asamblea autorizó la designación del licenciado Roberto Ovalle Corona como escrutador (el "Escrutador"), quien después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo un recuento de los CBFIs presentes o representados en esta Asamblea de Tenedores, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (las "Tarjetas de Admisión"); (ii) los listados de Tenedores expedidos por las Casas de Bolsa (los "Listados de Tenedores"); (iii) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, Fracción III de la Ley del Mercado de Valores ("Poderes" y/o "Cartas Poder"). El Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 1,403,426,020 (mil cuatrocientos tres millones cuatrocientos veintiséis mil veinte) CBFIs, equivalentes al 77.5796 % (setenta y siete punto cinco mil setecientos noventa y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación con clave de pizarra "FUNO11".

La lista de asistencia preparada y certificada por el Escrutador y firmada por los Tenedores presentes o representados y por la Secretaria, se agrega al apéndice de esta Acta como Anexo 1.

Asimismo, el Escrutador certificó haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, realizada por el Fiduciario en términos de la legislación aplicable y consistentes en: (a) un ejemplar de la publicación realizada en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (Emisnet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V. de fecha 24 de marzo de 2014; documento que se agrega al apéndice de esta Acta como Anexo 2; (b) ejemplares de la publicación realizadas por el Fiduciario en el Diario Oficial de la Federación y El Economista de fecha 26 de marzo de 2014; documentos que se agregan al apéndice de esta Acta como Anexo 3.

Por último, el Escrutador hizo constar la asistencia vía telefónica del señor Alonso Rojas Dingler, en representación del Fiduciario del Fideicomiso, como invitado a esta Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

El Presidente mencionó que en términos de la Cláusula octava, sección 8.1., numeral (vi) del Fideicomiso, para que la Asamblea General Ordinaria de Tenedores se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere la asistencia de Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes; en virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General Ordinaria de Tenedores y válidas todas las resoluciones adoptadas en la misma, en virtud de que se encuentran presentes Tenedores que representan el 77.5796 % (setenta y siete punto cinco mil setecientos noventa y seis por ciento) del total de los CBFIs en circulación.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores incluido en la primera convocatoria, de conformidad con lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión y, en su caso, modificación o ratificación de las condiciones y del esquema de comisiones, del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y en su caso, modificación o ratificación del esquema de incentivos por resultados obtenidos, en favor de la Administración del Fideicomiso.
- III. Presentación, discusión y en su caso, conformidad con el acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") al amparo de la cláusula novena, sección 9.1.24 del Fideicomiso y su oferta pública y/o privada en los mercados de valores nacional y extranjeros.
- IV. Designación de delegados especiales de la asamblea ordinaria de Tenedores.

Los Tenedores aprobaron por unanimidad de votos la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, así como la anterior Orden del Día y procedieron a desahogar sus puntos de la manera siguiente:

DELIBERACIONES Y RESOLUCIONES

- I. Presentación, discusión y, en su caso, modificación o ratificación de las condiciones y del esquema de comisiones, del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea concedió el uso de la palabra al señor Jorge H. Pigeón Solórzano, quien recordó a la Asamblea que el Fideicomiso actualmente tiene celebrado un contrato de prestación de servicios de asesoría con el asesor del Fideicomiso, Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. (el "Asesor"), de fecha 20 de enero de 2011, en el cual se establece que el Asesor tiene derecho a: (i) una contraprestación anual por los servicios prestados en favor del Fideicomiso, equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso sin depreciación, es decir el *Net Asset Value* más el impuesto al valor agregado correspondiente (la "Contraprestación Anual"); y, (ii) una comisión por los servicios de adquisición o contribución de bienes inmuebles al Fideicomiso sobre el *Gross Asset Value* (la "Comisión por Adquisición o Contribución").

Continuando en el uso de la palabra, el señor Jorge H. Pigeón Solórzano, manifestó a la Asamblea que se han recibido recomendaciones por parte de los inversionistas en el sentido de mantener el crecimiento del Patrimonio del Fideicomiso, así como la necesidad de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Asesor, por lo que en base a

estas recomendaciones, propone modificar el Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría, conforme a la propuesta contenida en el documento que se adjunta a la presente acta como Anexo 4 que elimina por completo el derecho del Asesor de cobrar la Comisión por Adquisición o Contribución del 3% (tres por ciento) y en sustitución, aumentar la Contraprestación Anual del 0.5% (cero punto cinco por ciento) al 1% (uno por ciento) en favor del Asesor, y aumentar en 5 años el plazo de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría.

Finalmente, el señor Jorge H. Pigeón Solórzano informó a esta Asamblea que el Comité de Prácticas y el Comité Técnico del Fideicomiso, en su sesión del 21 y 25 de marzo de 2014, respectivamente, emitieron su opinión favorable y recomendaron a esta Asamblea aprobar las modificaciones propuestas y señaladas en el Anexo 4 de la presente Acta, en cuanto al cambio de las condiciones, el esquema de comisiones y el plazo contenidas en el Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.

Después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que PREVIO a la votación del Grupo de Control, las votaciones preliminares quedaron de la siguiente manera:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor | 388,059,064 | 36.007% |
| En contra | 572,390,409 | 53.111% |
| Abstención | 117,275,8998 | 10.882% |
| Total | 1,077,725,462 | 100% |

Considerando que el Grupo de Control, votó en el sentido en el que votó la mayoría de los Tenedores, es decir "EN CONTRA", por lo anterior las votaciones finales del primer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor | 388,059,064 | 27.651% |
| En contra | 898,090,967 | 63.993% |
| Abstención | 117,275,8998 | 8.356% |
| Total | 1,403,426,020 | 100% |

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 63.993% (sesenta y tres punto novecientos noventa y tres por ciento), es decir 898,090,967 (ochocientos noventa y ocho millones noventa mil novecientos sesenta y siete) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores, conforme a las siguientes:

RESOLUCIONES

PRIMERA.- Se rechaza aumentar la Contraprestación Anual del Asesor del 0.5% (cero punto cinco por ciento) al 1% (uno por ciento) del *Net Assue Value* y por lo tanto se rechaza aumentar en 5 años el plazo de vigencia del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría, y en consecuencia se mantiene y se ratifica la Comisión por Adquisición o Contribución a las que tiene derecho el Asesor del Fideicomiso, según lo establecido en el contrato de prestación de servicios de asesoría referido en las deliberaciones de este punto del Orden del Día.

SEGUNDA.- Se rechaza celebrar el convenio modificatorio al contrato de prestación de servicios de asesoría de fecha 20 de enero de 2011, conforme a las deliberaciones del primer punto del Orden del Día, y en términos de la resolución Primera anterior y por lo tanto se ratifican los términos y condiciones actuales de dicho Contrato.

II. Presentación, discusión y en su caso, modificación o ratificación del esquema de incentivos por resultados obtenidos, en favor de la Administración del Fideicomiso.

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió la palabra al señor Jorge H. Pigeón Solórzano, quien en uso de la misma recordó a esta Asamblea que con fecha 23 de abril de 2013, la Asamblea General Ordinaria de Tenedores aprobó un esquema de incentivos por resultados en favor del Asesor del Fideicomiso (el "Esquema de Incentivos"), previa la recomendación del Comité de Prácticas mediante resoluciones fuera de sesión de fecha 15 de abril de 2013 y con la conformidad del Comité Técnico, respecto a su razonabilidad. El Esquema de Incentivos se propuso y se recomendó a la Asamblea de Tenedores en dicha fecha, al efectuarse un análisis comparativo de los costos de operación y administración del Fideicomiso por debajo del mercado y con la intención de motivar al Asesor a continuar promoviendo el incremento de valor de Fibra Uno. No obstante lo anterior, el Asesor tomó la decisión de no implementar dicho Esquema de Incentivos.

Asimismo, continuó manifestando el señor Jorge H. Pigeón Solórzano que ante la recomendación de varios inversionistas y bancos de inversión, el Fideicomiso contrató los servicios de Fariant Advisors para hacer un análisis y recomendación para un Esquema de Compensación a Empleados (el "Plan Ejecutivo de Compensaciones") en favor de los empleados y funcionarios del Asesor y de FI Management, S.C. (el "Administrador"), de conformidad con los estándares y prácticas de la industria, tanto en México como en los Estados Unidos de América y dependiendo de las actividades, funciones y responsabilidades que desempeñan cada uno de ellos y según los parámetros que se señalan en el Anexo 4 El Plan Ejecutivo de Compensaciones, sustituiría el Esquema de Incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores del 23 de abril de 2013. El Plan Ejecutivo de Compensaciones incluiría ciertas condiciones y variables de conformidad con los estándares internacionales del mercado. La compensación por desempeño que recibirían los empleados y funcionarios del Asesor y del Administrador estaría sujeta a métricas ligadas estrechamente con el desempeño y crecimiento del Fideicomiso como son el pago de dividendos y el retorno de la inversión a los Tenedores, y con el fin de mantener proyectos de largo plazo con los empleados del Asesor y del Administrador del Fideicomiso, así como la captación de nuevo talento en este rubro, se recomendaba que el Plan Ejecutivo de Compensaciones tuviera una duración de 10 años, así como establecer un tamaño equivalente al 5% de los CBFIs en circulación, asumiendo las operaciones de capital de 2014 (es decir 162,950,664 CBFIs) y demás parámetros y condiciones que se señalan en el documento que se adjunta a la presente como Anexo 4.

Después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que PREVIO a la votación del Grupo de Control, las votaciones preliminares quedaron de la siguiente manera:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor | 711,687,100 | 66.036% |
| En contra | 264,651,939 | 24.557% |
| Abstención | 101,386,423 | 9.407% |
| Total | 1,077,725,462 | 100% |

Considerando que el Grupo de Control, votó en el sentido en el que votó la mayoría de los Tenedores, es decir "A FAVOR", por lo anterior las votaciones finales del primer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor | 1,037,387,658 | 73.918% |
| En contra | 264,651,939 | 18.858% |
| Abstención | 101,386,423 | 7.224% |
| Total | 1,403,426,020 | 100% |

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 73.918% (setenta y tres punto novecientos dieciocho por ciento), es decir 1,037,387,658 (mil treinta y siete millones trescientos ochenta y siete mil seiscientos cincuenta y ocho) de los CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores, conforme a las siguientes:

RESOLUCIONES

TERCERA.-Se autoriza la adopción del Plan Ejecutivo de Compensaciones en favor de los empleados del Asesor y del Administrador, en sustitución del Esquema de Incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores de fecha 23 de abril de 2013, tomando en consideración la opinión favorable del Comité de Prácticas y del Comité Técnico del Fideicomiso y, en consecuencia, se ordena llevar a cabo la emisión del número de CBFIs que determine el Comité Técnico y se instruye al Fiduciario a llevar a cabo la aplicación del Plan Ejecutivo de Compensaciones conforme lo acuerde el Comité Técnico, el cual deberá establecer los lineamientos, políticas y mecanismos necesarios o convenientes para tal efecto, incluyendo el establecimiento de un Comité de Compensaciones en los términos descritos en el Plan Ejecutivo de Compensaciones.

III. **Presentación, discusión y en su caso, conformidad con el acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") al amparo de la cláusula novena, sección 9.1.24 del Fideicomiso y su oferta pública y/o privada en los mercados de valores nacional y extranjeros.**

En desahogo del tercer punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea concedió el uso de la palabra al señor Jorge H. Pigeón Solórzano, quien manifestó a esta Asamblea que con fecha 25 de marzo de 2014, el Comité Técnico del Fideicomiso autorizó una oferta pública de suscripción, que conforme a la información contenida en el documento que previamente se había puesto a disposición de los Tenedores (el "Management Presentation"), mismo que se adjunta a la presente acta como Anexo 4, era conveniente llevar a cabo: (i) una oferta pública primaria de suscripción en México, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y/o (ii) una oferta privada primaria de suscripción en los Estados Unidos de América al amparo de la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 (*Securities Act of 1933*) de los Estados Unidos de América, y en otros mercados del extranjero conforme a la legislación aplicable, según sea necesario o conveniente (la "Oferta"), para la emisión y colocación de hasta 1,250'000,000 (mil doscientos cincuenta millones) de CBFIs, a efecto de captar los recursos necesarios, para financiar el crecimiento del Patrimonio del Fideicomiso, mediante la compra de bienes inmuebles propiedad de terceros y de partes relacionadas (sujeta a ciertas autorizaciones) para destinarlos al arrendamiento, así como al pago de todos aquellos gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros gastos semejantes que se generen derivados o con motivo de la Oferta.

El Presidente explicó que para estar en posibilidades de llevar a cabo la Oferta, es necesario solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la autorización de la actualización de la inscripción de los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como confirmar el listado de los CBFIs objeto de la Oferta en el listado de valores autorizado para cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Adicionalmente, el Presidente informó que de aprobarse la Oferta en los términos propuestos en el presente Orden del Día, era necesario emitir nuevos CBFIs de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula novena, sección 9.1.24 del Fideicomiso (la "Emisión").

En uso de la palabra el señor Jorge H. Pigeón Solórzano hizo del conocimiento de los asistentes que las características principales de la Oferta serían las siguientes (las "Bases de

La Emisión):

- (i) **Emisor:** Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso F/1401.
- (ii) **Tipo de Instrumento:** Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs.
- (iii) **Monto Total de la Oferta:** El equivalente en moneda nacional de hasta 1,250'000,000 (mil doscientos cincuenta millones) de CBFIs, o su equivalente en dólares americanos, sin considerar la opción de sobreasignación ni el *Hot Deal Option*.
- (iv) **Precio de Colocación:** El Precio de Colocación final se determinará, entre otras cosas, con base en (i) la situación financiera y operativa del Fideicomiso; (ii) el potencial de generación futura de flujos y utilidades del Fideicomiso; (iii) los múltiplos de empresas públicas comparables; y (iv) las condiciones generales del mercado al momento de la Emisión. El Precio de Colocación por CBFIs materia de la Oferta en México será equivalente al Precio de Colocación por CBFI materia de la Oferta Internacional en Dólares, considerando el tipo de cambio en vigor en la fecha de determinación del Precio de Colocación.
- (v) **Destino de los Recursos:** Financiar el crecimiento dinámico del Patrimonio del Fideicomiso, mediante la compra de Bienes Inmuebles propiedad de terceros y de Partes Relacionadas (sujeta a ciertas autorizaciones conforme al Fideicomiso) para destinarlos al arrendamiento, pago de deudas existentes y pagar todos aquellos gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros gastos semejantes que se generen derivados o con motivo de la Emisión; en el entendido que, todas las inversiones en Bienes Inmuebles que se hagan con los recursos provenientes de la Emisión, cumplirán con los Criterios de Elegibilidad en términos del Fideicomiso.
- (vi) **Opciones de Sobreasignación:** (a) Hasta un 15% (quince por ciento) de los CBFIs objeto de la Oferta serán ofrecidos a los intermediarios colocadores para, en su caso, cubrir asignaciones en exceso, en el entendido que esta opción de sobreasignación deberá ejercerse por los intermediarios colocadores dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de liquidación de la Oferta de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y (b) Adicionalmente, hasta un 20% (veinte por ciento) adicional de los CBFIs objeto de la Oferta, podrán ser ofrecidos para cubrir asignaciones en exceso, en el entendido que esta opción ("*Hot Deal Option*") sólo podrá ser ejercida con el consentimiento previo del representante legal de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V.
- (vii) La autorización de la Oferta quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones (las "*Condiciones*"): (i) que se obtenga la autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para actualizar la inscripción de los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 en el Registro Nacional de Valores y para llevar a cabo la Oferta, así como para la difusión del Prospecto de Colocación y del Aviso de Oferta Pública relativos a la Oferta; y (ii) que se confirme la inscripción de los CBFIs en el listado de valores autorizados para cotización en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
- (viii) **Intermediarios Colocadores:** Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México) y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, sin perjuicio de que los Delegados para la Oferta designen a uno o más colocadores diferentes o adicionales de así estimarlo necesario.

Expuesto lo anterior, el señor Jorge H. Pigeón Solórzua nomanifestó a los presentes que era conveniente que los CBFIs que no sean colocados a través de la Oferta, sean mantenidos en

la Tesorería del Fideicomiso (i) para su posterior colocación ya sea pública o privada; (ii) para ser utilizados como mecanismo de pago de futuras adquisiciones de bienes inmuebles que cumplan con los Criterios de Elegibilidad, y (iii) para ser utilizados como mecanismo de pago de obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso; en todos los casos anteriores, siempre y cuando las operaciones sean aprobadas por el Comité Técnico y conforme a los términos y condiciones que el mismo Comité Técnico autorice, debiendo el Comité Técnico informar a la Asamblea de Tenedores el resultado del ejercicio de la facultad antes indicada y las operaciones de que se trate.

Continuando con el uso de la palabra, el señor Jorge H. Pigeón Solórzano informó a los presentes la necesidad de obtener la ratificación a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico para llevar a cabo la Oferta así como la contratación de asesores externos de primer nivel que emitan su opinión independiente a la CNBV para efectos de la actualización de la inscripción de los valores que se emitan y respecto del cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales para la emisión de los nuevos CBFIs en términos del Fideicomiso y derivados de la Oferta, con los que todos los asistentes estuvieron de acuerdo.

Después de discutir ampliamente sobre este punto del Orden del Día, los Tenedores presentes o representados procedieron a emitir sus resoluciones, haciéndose constar que **PREVIO** a la votación del Grupo de Control, las votaciones preliminares quedaron de la siguiente manera:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor | 974,918,603 | 90.461% |
| En contra | 1,943,875 | 0.180% |
| Abstención | 100,862,984 | 9.359% |
| Total | 1,077,725,462 | 100% |

Considerando que el Grupo de Control, votó en el sentido en el que votó la mayoría de los Tenedores, es decir "A FAVOR", por lo anterior las votaciones finales del primer punto del Orden del Día quedaron de la siguiente manera:

| | Número de CBFIs | Porcentaje |
|------------|-----------------|------------|
| A favor | 1,300,619,161 | 92.675% |
| En contra | 1,943,875 | 0.139% |
| Abstención | 100,862,984 | 7.186% |
| Total | 1,403,426,020 | 100% |

Como consecuencia de lo anterior, el presente punto del Orden del Día se emitió por mayoría de votos de los Tenedores que representan el 92.675% (noventa y dos punto seiscientos setenta y cinco por ciento), es decir 1,300,619,161 (mil trescientos millones seiscientos diecinueve mil ciento sesenta y un) CBFIs presentes o representados en la Asamblea de Tenedores, conforme a las siguientes:

RESOLUCIONES

DÉCIMA.- Se ratifican las resoluciones del Comité Técnico del Fideicomiso que aprobaron la Oferta, y se ordena la emisión y colocación de hasta 1,250'000,000 (mil doscientos cincuenta millones) de CBFIs a través de: (i) una oferta pública primaria de suscripción en México, a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y/o (ii) una oferta privada primaria de suscripción en los Estados Unidos de América al amparo de la Regla 144A y la Regulación S de la Ley de Valores de 1933 (*Securities Act of 1933*) de los Estados Unidos de América, y en otros mercados del extranjero conforme a la legislación aplicable, según sea necesario o conveniente, y en los términos de las deliberaciones del Tercer punto del Orden del Día.

Asimismo, se aprueba que la Oferta se lleve a cabo conforme a las Bases de la Emisión y, en los términos y condiciones que, en su caso, determinen conjunta o separadamente los

señores Moussa El-Mann Arazí (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazí) y André El-Mann Arazí (en lo sucesivo los "Delegados para la Oferta"), con base en los niveles de oferta y demanda, las condiciones imperantes en los mercados de valores en la fecha de la colocación y cualesquier otros factores que se consideren relevantes.

DÉCIMA PRIMERA.- Se ratifican los acuerdos alcanzados por el Comité Técnico del Fideicomiso, en ejercicio de sus facultades establecidas en en la Cláusula Novena, sección 9.1.24, numeral (i) del Fideicomiso y se ordena se realice la Emisión de los CBFIs que sean necesarios para llevar a cabo la Oferta y en los términos antes descritos, con los ajustes, actualizaciones y adiciones, que en su caso, instruyan al Fiduciario, conjunta o separadamente, los Delegados para la Oferta.

DÉCIMA SEGUNDA.- Se designa a Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, , Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer, o cualquiera de sus afiliadas, como los colocadores de la Oferta, sin perjuicio de que los Delegados para la Oferta designen a uno o más intermediarios colocadores diferentes o adicionales de así estimarlo necesario.

DÉCIMA TERCERA.- Se resuelve que hasta un 15% (quince por ciento) de los CBFIs objeto de la Oferta sean ofrecidos a los intermediarios colocadores para, en su caso, cubrir asignaciones en exceso, en el entendido que esta opción deberá ejercerse por los intermediarios colocadores mexicanos y/o por los intermediarios colocadores extranjeros, según lo determinen los Delegados para la Oferta dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de liquidación de la Oferta de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

DÉCIMA CUARTA.- Se resuelve que hasta un 20% (veinte por ciento) adicional de los CBFIs objeto de la Oferta puedan ser ofrecidos para cubrir asignaciones en exceso, en el entendido que esta opción ("Hot Deal Opción") sólo podrá ser ejercida con el consentimiento previo del representante legal de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. en su carácter de asesor del Fideicomiso.

DÉCIMA QUINTA.- Se aprueba (i) solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la autorización para la actualización de la inscripción de los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; y (ii) realizar los trámites necesarios para confirmar el listado de los CBFIs objeto de la Oferta en el listado de valores autorizado para cotizar en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Para efectos de lo anterior, se autoriza e instruye al Fiduciario, presente todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, al S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y a cualquier autoridad gubernamental o bolsa de valores, nacional o extranjera, incluyendo sin limitar: (a) cualquier solicitud, autorización notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores; (c) su inscripción en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para su cotización en la misma; y (d) el canje del Título que ampara los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 que actualmente se encuentran en circulación, depositado ante S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el diverso que ampare la totalidad de CBFIs que sean emitidos por el Fiduciario para la Oferta.

DÉCIMA SEXTA.- Se aprueba que se incluya información sobre el Fideicomiso en el prospecto de colocación tanto preliminar como definitivo y demás documentación que se use para llevar a cabo la Oferta de conformidad con los requerimientos de la normatividad aplicable y en la medida en que los Delegados para la Oferta aprueben dicha información y los prospectos, quedando facultados para instruir al Fiduciario los términos y condiciones

en que deberá suscribir los prospectos y demás documentos que sean elaborados y/o distribuidos en relación con la Oferta.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Se autoriza que el Fiduciario de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba de los Delegados de la Oferta, pueda llevar a cabo cualquier trámite o gestión, celebrar, suscribir y/o comparecer a la celebración de toda clase de documentos, convenios, contratos, certificaciones y la realización de toda clase de pagos, depósitos, asientos, notificaciones, avisos, transferencias y demás actividades y actos, ante cualquier autoridad o persona en México y/o en el extranjero, incluyendo, sin limitación, la inscripción y/o suscripción del prospecto de colocación preliminar y definitivo y demás documentos informativos, la celebración de uno o más contratos de colocación, incluyendo la celebración de un contrato de colocación o contrato similar, como quiera que se le denomine (incluyendo la denominación "*purchase agreement*"), con cualquier institución financiera extranjera, incluyendo los intermediarios colocadores (o cualesquiera de sus afiliadas) que tenga por objeto colocar en los Estados Unidos de América y en otros mercados del extranjero los CBFIs (o los valores o instrumentos que los representen) que serán objeto de la oferta en los Estados Unidos de América y en otros mercados del extranjero, cualesquiera contratos de fideicomiso y cualesquier otros documentos similares y/o relacionados que sean necesarios o convenientes para implementar la Oferta. Los Delegados para la Oferta contarán con las facultades más amplias para convenir los términos de los contratos, convenios e instrumentos citados, incluyendo acordar declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, cláusulas de indemnización y contribución y cualesquiera otras cláusulas necesarias, pudiendo estar tales contratos o convenios regidos por la legislación mexicana o cualquier legislación extranjera, pudiendo someterse a la jurisdicción de cualesquiera tribunales del extranjero.

DÉCIMA OCTAVA.- Se aprueba y se instruye que los Delegados para la Oferta lleven a cabo la negociación y contratación de servicios profesionales por parte de asesores externos, incluyendo, sin limitación, la contratación de abogados externos que emitan su opinión independiente a la CNBV para efectos de la actualización de la inscripción de los valores que se emitan y respecto del cumplimiento de las disposiciones legales y contractuales para la emisión de los nuevos CBFIs en términos del Fideicomiso y derivados de la Oferta.

DÉCIMA NOVENA.- Considerando las condiciones prevalecientes en los mercados de valores, se autoriza que los CBFIs a que se refiere la resolución Décima que no sean colocados a través de la Oferta, sean mantenidos en cuenta del Fideicomiso (i) para su posterior colocación ya sea pública o privada; (ii) para ser utilizados como mecanismo de pago de futuras adquisiciones de bienes inmuebles que cumplan con los Criterios de Elegibilidad, y (iii) para ser utilizados como mecanismo de pago de obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso; en todos los casos anteriores, siempre y cuando las operaciones sean aprobadas por el Comité Técnico y conforme a los términos y condiciones que el mismo Comité Técnico autorice exclusivamente durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de esta Asamblea, debiendo el Comité Técnico informar a la Asamblea de Tenedores el resultado del ejercicio de la facultad antes indicada y las operaciones de que se trate.

IV. Designación de delegados especiales de la asamblea ordinaria de Tenedores.

En desahogo del cuarto punto del Orden del Día, el Presidente sometió el asunto a la consideración de los Tenedores, quienes adoptaron por unanimidad de votos la siguiente resolución:

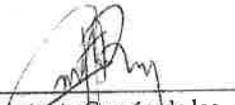
VIGÉSIMA.- Se designan como Delegados Especiales de esta Asamblea a los señores Moises El-Mann Arazi y André El-Mann Arazi y se les autoriza para que conjunta o separadamente instruyan al Fiduciario los términos y condiciones de todos los actos que deba celebrar para cumplimentar las resoluciones emanadas de esta Asamblea, sirviendo esta Acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar. Asimismo, se autoriza a los señores Moises El-Mann Arazi y André El-Mann Arazi, para que conjunta o separadamente, en caso de ser necesario o de considerarlo conveniente, comparezcan ante el notario público de su elección con el fin de protocolizar parcial o

totalmente el Acta que de esta Asamblea se levante, y en caso de ser necesario, comparezcan personalmente o a través de las personas que designen, ante cualquier registro público para inscribir cualquiera de las resoluciones aquí adoptadas.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente declaró válidas todas las resoluciones adoptadas en esta Asamblea General Ordinaria de Tenedores, en virtud de que al tomarse todas y cada una de ellas, existió el quórum requerido en los términos de la Cláusula octava, sección 8.1., numeral (vi) del Fideicomiso, con lo que dio por concluidas la presente Asamblea y para constancia de todo lo anterior, la Secretaria levantó el Acta de esta Asamblea de Tenedores que concluyó a las 13:00 horas del día de su fecha y a su apéndice se agregaron todos y cada uno de los anexos mencionados en la misma.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, con fundamento en lo dispuesto en la Cláusula octava sección 8.1, numeral (xi) del Fideicomiso, el Presidente y la Secretaria suscriben esta acta el día 4 de abril de 2014.

Presidente



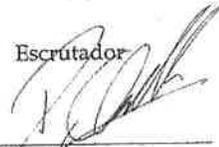
Representante Común de los
Tenedores de Certificados
Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios
con clave de pizarra
"FUNO11"
Por: Cristina Reus Medina

Secretaria



Mónica Jiménez Labora Sarabia

Escritador



Roberto Ovalle Corona



Convocatoria de Asamblea de Tenedores de Títulos de Deuda



FECHA: 24/03/2014

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

| | |
|-----------------------------|---|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | FUNO |
| SERIE | 11 |
| TIPO DE ASAMBLEA | TENEDORES |
| FECHA DE CELEBRACIÓN | 04/04/2014 |
| HORA | 10:00 |
| LUGAR | Avenida Antonio Dovall Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Álvaro Obregón, código postal 01210, México, Distrito Federal |

ORDEN DEL DÍA

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS O CBFIs EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ACTUANDO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO F/1401 "FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11" A CELEBRARSE EL 4 DE ABRIL DE 2014.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68, y demás aplicables de la Ley de Mercado de Valores, se convoca a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"), con clave de pizarra "FUNO11", emitidos por el Fideicomiso F/1401 (los "Tenedores"), a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES a celebrarse a las 10:00 horas, del día 4 de abril de 2014 en Avenida Antonio Dovall Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Álvaro Obregón, código postal 01210, México, Distrito Federal, para tratar y resolver los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Presentación, discusión y, en su caso, modificación o ratificación de las condiciones y del esquema de comisiones, del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y en su caso, modificación o ratificación del esquema de incentivos por resultados obtenidos, en favor de la Administración del Fideicomiso.
- III. Presentación, discusión y en su caso, conformidad con el acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") al amparo de la cláusula novena, sección 9.1.24 del Fideicomiso y su oferta pública y/o privada en los mercados de valores nacional y extranjeros.
- IV. Designación de delegados especiales de la asamblea ordinaria de Tenedores.

REQUISITOS DE ASISTENCIA

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea General Ordinaria, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, ubicadas en Paseo de la Reforma, número 115, Piso 23, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, México Distrito Federal, a la atención de Mónica Jiménez Labora Sarabia, los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General Ordinaria. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General Ordinaria.

Convocatoria de Asamblea de Tenedores de Títulos de Deuda



FECHA: 24/03/2014

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General Ordinaria por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.

La documentación relacionada con cada uno de los puntos del Orden del Día, se encontrará a disposición de los Tenedores y del público en general, al día hábil siguiente de la publicación de la presente Convocatoria, en las oficinas del Fideicomiso, ubicadas en Avenida Antonio Dovalí Jalme 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Álvaro Obregón, código postal 01210, México, D.F., y también podrá ser consultado en la página de internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnbv.gob.mx, así como en el portal del Fideicomiso: www.fibra-uno.com

FIBRA UNO

CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS O CBFIs EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MEXICO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, ACTUANDO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO F/1401 "FIBRA UNO", CON CLAVE DE PIZARRA "FUNO11" A CELEBRARSE EL 4 DE ABRIL DE 2014

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68, y demás aplicables de la Ley de Mercado de Valores, se convoca a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"), con clave de pizarra "FUNO11", emitidos por el Fideicomiso F/1401 (los "Tenedores"), a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE TENEDORES** a celebrarse a las 10:00 horas, del día 4 de abril de 2014 en Avenida Antonio Dovall Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Alvaro Obregón, código postal 01210, México, Distrito Federal, para tratar y resolver los asuntos contenidos en el siguiente:

ORDEN DEL DIA

I. Presentación, discusión y, en su caso, modificación o ratificación de las condiciones y del esquema de comisiones, del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.

II. Presentación, discusión y en su caso, modificación o ratificación del esquema de incentivos por resultados obtenidos, en favor de la Administración del Fideicomiso.

III. Presentación, discusión y en su caso, conformidad con el acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs") al amparo de la cláusula novena, sección 9.1.24 del Fideicomiso y su oferta pública y/o privada en los mercados de valores nacional y extranjeros.

IV. Designación de delegados especiales de la asamblea ordinaria de Tenedores.

Con fundamento en el artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para poder asistir a la Asamblea General Ordinaria, los Tenedores deberán presentar las tarjetas de admisión correspondientes a sus CBFIs, expedidas por el Representante Común, por lo que previamente los Tenedores deberán exhibir en las oficinas de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, ubicadas en Paseo de la Reforma, número 115, Piso 23, colonia Lomas de Chapultepec, delegación Miguel Hidalgo, C.P. 11000, México, Distrito Federal, a la atención de Mónica Jiménez Labora Sarabia, los títulos o las respectivas constancias de depósito expedidas por el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en los términos de las disposiciones aplicables de la Ley del Mercado de Valores, dentro del horario comprendido entre 9:00 y 18:00 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria y hasta cuando menos un día hábil de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la Asamblea General Ordinaria. Contra entrega de las constancias, se expedirán los respectivos pases de asistencia, en la que constarán el nombre del Tenedor y el número de CBFIs que representen, y sin los cuales no podrán participar en la Asamblea General Ordinaria.

Los Tenedores podrán ser representados en la Asamblea General Ordinaria por apoderados que acrediten su personalidad mediante carta poder o mediante cualquier otra forma de poder otorgado conforme a derecho, que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 49 fracción III de la Ley del Mercado de Valores.

La documentación relacionada con cada uno de los puntos del Orden del Día, se encontrará a disposición de los Tenedores y del público en general, el día hábil siguiente de la publicación de la presente Convocatoria, en las oficinas del Fideicomiso, ubicadas en Avenida Antonio Dovall Jaime 70, Torre B, piso 11, colonia Zedec Santa Fe, delegación Alvaro Obregón, código postal 01210, México, D.F., y también podrá ser consultado en la página de internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.cnbv.gob.mx, así como en el portal del Fideicomiso: www.fibra-uno.com.

México, Distrito Federal, a 24 de marzo de 2014

Fiduciario

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

Carlos Jauregui Ballazar

Delegado Fiduciario

Rúbrica.

La presente Convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios fue publicada con fecha 24 de marzo de 2014 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (Emissnet) de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.

México, Distrito Federal, a 26 de marzo de 2014,

Fiduciario

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

Delegado Fiduciario

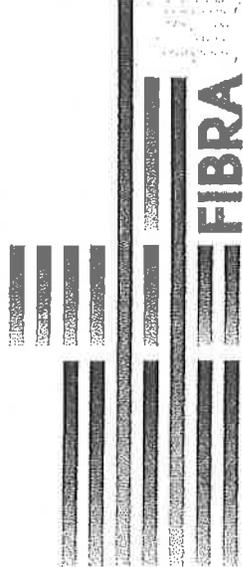
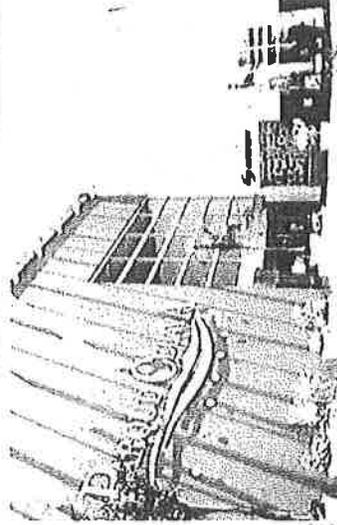
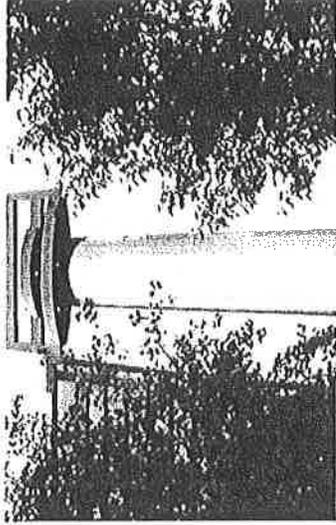
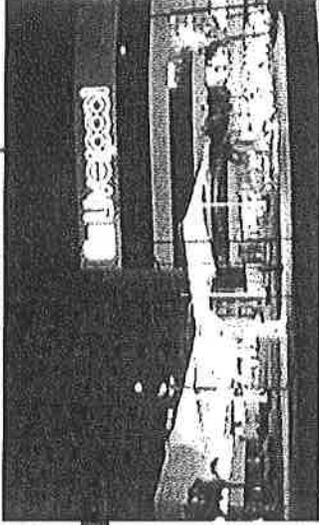
Carlos Jauregui Ballazar

Rúbrica.

(R.- 386683)



ANEXO 4



Junta General de Tenedores

Información Adicional
Plan de Compensación a Empleados



Employee Compensation Plan (“ECP”)

Tamaño del Plan

- Se autoriza la emisión de 162,950,664 CBFIs equivalentes al 5% de los CBFIs en circulación después de las ampliaciones de capital propuestas para este año.

Duración del Plan

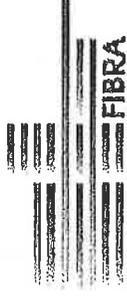
- El plan tendrá una duración de 10 años contados a partir de la celebración del 4 de Abril de 2014

Gobierno del Plan

- El Plan de Compensaciones será gobernado por un Comité de Compensaciones que será integrado en su totalidad por miembros Independientes del Comité Técnico.
- La Administración de Fibra Uno propondrá la compensación anual al Comité de Compensaciones, quien después de analizarla recomendará al Comité Técnico que se lleve a cabo la compensación a empleados.
- El Comité Técnico analizará la recomendación de compensación e instruirá a la Administración de Fibra Uno para que se lleve a cabo la compensación a empleados.
- La Administración de Fibra Uno llevará a cabo la compensación a empleados.



Employee Compensation Plan ("ECP")



Principales Parámetros del Plan

a) Tanto la Administración de Fibra Uno, como el Comité de Compensaciones, deberán ceñir sus recomendaciones y la compensación deberá de distribuirse por lo menos de la siguiente manera.

b) Ciertas Definiciones:

1. **FD FFO/CBFI** – Se entenderá por FD FFO/CBFI (o "Fully Diluted FFO/CBFI" por sus siglas en inglés) a los Fondos generados por la operación sin considerar el gasto que representarían los CBFI del plan dividido entre los CBFI en circulación, sumando los CBFI del plan que se emitirían en el año de cálculo de ésta razón
2. **FD D/CBFI** – Se entenderá por FD D/CBFI (o "Fully Diluted Dividend per CBFI" por sus siglas en inglés) a los Dividendos o distribuciones (por resultado fiscal y por retorno de capital según sea el caso) dividido entre los CBFI en circulación, sumando los CBFI del plan que se emitirían en el año de cálculo de ésta razón
3. **Rendimiento CBFI vs IPC** – Se entenderá por Rendimiento del CBFI vs. Índice de Precios y Cotizaciones ("IPC") de la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") al rendimiento del CBFI, sin considerar dividendos, medido contra el rendimiento del IPC de la BMV, sin considerar dividendos para un periodo del 1 de enero al 31 de diciembre del año en que se lleve a cabo la medición.



Employee Compensation Plan ("ECP")

- c) Se podrá utilizar hasta 10% de los CBFIs del plan cada año, salvo lo que se indica en el inciso g.
- d) En caso de utilizarse opciones como forma de entrega de los CBFIs del plan, se formaliza el compromiso de que estas no se entregarán a un precio por debajo del precio de mercado al momento de ser otorgadas.
- e) **Bono por retención** – 20% de los CBFIs disponibles anualmente serán utilizadas como bono por retención
- f) El 80% restante de los CBFIs disponibles cada año, se entregarán de acuerdo a una calificación que considera las siguientes métricas:
 - a) FD FFO/CBFI que tendrá un peso de 40% de la calificación
 - b) FD D/CBFI que tendrá un peso de 30% de la calificación
 - c) Rendimiento de los CBFIs de Fibra Uno medido vs. el rendimiento del IPC de la BMV que tendrá un peso de 30% de la calificación
- g) Si en algún año no se utilizan los CBFIs disponibles para ese año, estos se podrán utilizar en años subsecuentes, sin que en ningún año se puedan entregar más de 20% del total de CBFIs del plan.



Employee Compensation Plan ("ECP")



h) Las métricas de la calificación descrita en el inciso anterior seguirán las siguientes tablas:

FD FFO/CBFI

| Crecimiento por encima de inflación en puntos base | Calificación |
|--|--------------|
| Hasta 100 | 20% |
| Hasta 200 | 40% |
| Hasta 300 | 60% |
| Hasta 400 | 80% |
| Hasta 500 | 100% |

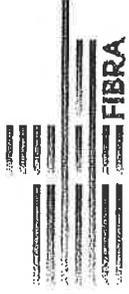
Employee Compensation Plan ("ECP")

FD D/CBFI

| Crecimiento por encima de inflación en puntos base | Calificación |
|--|--------------|
| 0 | 20% |
| 50 | 40% |
| 100 | 60% |
| 150 | 80% |
| 200 | 100% |

Rendimiento CBFI FUNO vs. IPC

| Rendimiento por encima de IPC | Calificación |
|-------------------------------|--------------|
| 0 | 20% |
| 200 | 40% |
| 300 | 60% |
| 400 | 80% |
| 500 | 100% |

Employee Compensation Plan ("ECP")

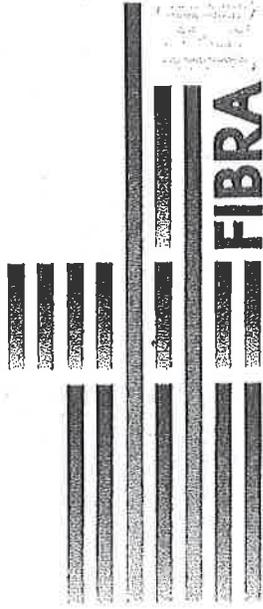
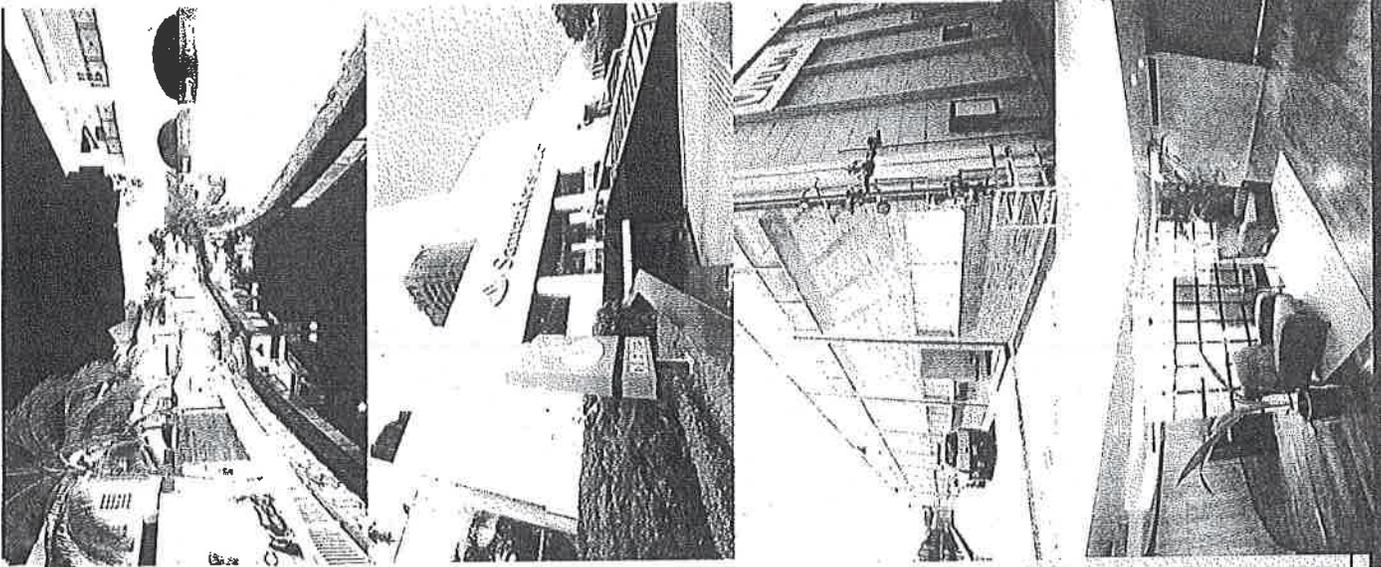


- i) La calificación total utilizada para la entrega de los CBFIs será la sumatoria de las calificaciones obtenidas en cada rubro, misma que se utilizará para determinar el monto de CBFIs a entregar.

Ejemplo Hipotético

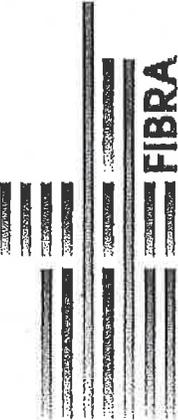
| | |
|----------------------------------|--------|
| CBFIs del Plan | 10,000 |
| CBFIs para un año = 10% del plan | 1,000 |
| CBFIs por Retención = 20% | 200 |
| CBFIs por Desempeño = 80% | 800 |

| | Año 2 | | | |
|--|--------|--------|--------|--------|
| | Caso A | Caso B | Caso C | Caso D |
| Año 1 | | | | |
| FD FFO/CBFI | 1.0350 | 1.0450 | 1.0650 | 1.0850 |
| Crecimiento (puntos base) | 350 | 450 | 650 | 850 |
| Inflación (%) | 3.500% | 3.500% | 3.500% | 3.500% |
| Crecimiento Encima de Inflación (puntos base) | 0 | 100 | 300 | 500 |
| Calificación | 0% | 20% | 60% | 100% |
| CBFIs por FD FFO/CBFI | 320 | | | |
| Peso FD FFO/CBFI | 40% | | | |
| Bono Por FD FFO/CBFI según Calificación | | 64 | 192 | 320 |
| FD D/CBFI | 0.8200 | 0.8320 | 0.8400 | 0.8440 |
| Crecimiento (puntos base) | 250 | 400 | 500 | 550 |
| Inflación (%) | 3.500% | 3.500% | 3.500% | 3.500% |
| Crecimiento Encima de Inflación (puntos base) | -100 | 50 | 150 | 200 |
| Calificación | 0% | 40% | 80% | 100% |
| CBFIs por FD FFO/CBFI | 240 | | | |
| Peso FD FFO/CBFI | 30% | | | |
| Bono Por FD D/CBFI según Calificación | | 96 | 192 | 240 |
| Rendimiento CBI | 18.0% | 7.0% | 36.0% | -8.0% |
| Rendimiento IPC | 21.0% | 5.0% | 32.0% | -13.0% |
| Diferencial de Rendimiento | 300 | 200 | 400 | 500 |
| Calificación | 0% | 40% | 80% | 100% |
| CBFIs por Rendimiento vs IPC | 240 | | | |
| Peso Rendimiento vs IPC | 30% | | | |
| Bono Por Rendimiento vs IPC | | 96 | 192 | 240 |
| Bono por Retención | 200 | 200 | 200 | 200 |
| Bono Total | 200 | 456 | 776 | 1,000 |



FIBRA

Asamblea Anual de Tenedores

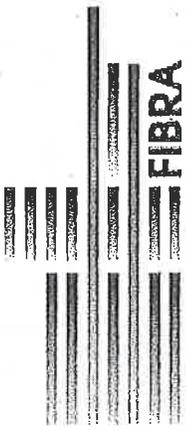


Orden del Día

- I. Presentación, discusión y, en su caso, modificación o ratificación de las condiciones y del esquema de comisiones, del Contrato de Prestación de Servicios de Asesoría del Fideicomiso.
- II. Presentación, discusión y en su caso, modificación o ratificación del esquema de incentivos por resultados obtenidos, en favor de la Administración del Fideicomiso.
- III. Presentación, discusión y en su caso, conformidad con el acuerdo del Comité Técnico del Fideicomiso para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("**CBFIs**") al amparo de la cláusula novena, sección 9.1.24 del Fideicomiso y su oferta pública y/o privada en los mercados de valores nacional y extranjero.
- IV. Designación de delegados especiales de la asamblea ordinaria de Tenedores.



I. Condiciones y Esquema de Comisiones



Los honorarios de los asesores de Fibra Uno fueron diseñados considerando el punto de vista de los inversionistas de la OPI.

| Propuesta de honorarios Pre - OPI | Recomendaciones de los Inversionistas | Estructura de honorarios Post - OPI |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">☑ 3.0% sobre rentas "Advisory fee"☑ 1.0% del Gross Asset Value ("GAV") "Property Management fee" | <ul style="list-style-type: none">☑ Incentivar el crecimiento a través de adquisiciones terceros y no por adquisiciones o aportaciones a través de Grupo-E.☑ Incentivar el crecimiento mediante financiamiento moderado. | <ul style="list-style-type: none">☑ 1.0% sobre rentas "Property Management Fee"☑ 2.0% sobre rentas "Services Fee"☑ 0.5% valor de los activos sin depreciar netos de deuda (Net Asset Value or "NAV")☑ 3.0% sobre el "GAV" de adquisiciones a terceros. "Acquisition Fee" |

Los inversionistas de la OPI pidieron cambiar de 1.0% del "GAV" y 3.0% de rentas a:

- a) 2.0% de rentas al Consejero (más 1.0% de rentas para la subsidiaria de administración)
- b) 3.0% sobre las adquisiciones a terceras personas
- c) 0.5% sobre "NAV" como "Property Management Fee"

"Fee" Actual de Fibra Uno y su Benchmark

Dado nuestra colocación exitosa del 2011 y el extraordinario desempeño del Certificado, otros competidores siguieron nuestros pasos y se listaron en la BMV incluyendo diferentes comisiones y bonos que buscaban retener talento en las Fibras.



Danhos

| | 0.5% del capital | 0.5% del "gross asset cost" indexado a la inflación. | 1.0% del "equity market capitalization" | 1.0% of Net Asset Value |
|--|--|--|---|---|
| Asset Management Fee | 0.5% del capital | 0.5% del "gross asset cost" indexado a la inflación. | 1.0% del "equity market capitalization" | 1.0% of Net Asset Value |
| Property Management Fee | 1.0% | 1.5% a 3.0% | 4.0% | 2.0% |
| Fee de Rentas (% of rents) | 2.0% | 3.0% a 6.0% | 4.0% | Ninguno |
| Intentivo/ Performance Fees ⁽¹⁾ | 10% del retorno en exceso del 12% 15% del retorno en exceso del 18% 20% del retorno en exceso del 24% | High water-mark | 10.0% por debajo del 5.0% retorno acumulado | Ninguno |
| Otros Fees | Acquisition Fee: 3.0% valor de la propiedad (terceras personas) Fee de terminación: 5x "Asset Management Fee" | Ninguno | Founder's Fee: 1.5% del precio de adquisición del portafolio inicial. Fee de terminación: Receive base and incentive fees for up to 10 years | Fee de terminación: Años 1 - 7: tres años de "advisory fee" Años 7 - 10: "accrued fees" por el total de la duración (10 años) |

I. Propuesta Condiciones y Esquema de Comisiones

FIBRA

- Desde nuestra OPI nuestra base de tenedores ha crecido y abarca una gran diversidad de tipo de inversionistas.
- Considerando el punto de vista de nuestros inversionistas y alineando los intereses de los tenedores, estamos proponiendo el siguiente cambio en las comisiones.

| Estructura en la OPI | Actual | Propuesta |
|----------------------|--|---|
| Management | 1.0% de las rentas "Management Fee" (FUNO G&A) | 1.0% de las rentas "Management Fee" (FUNO G&A) |
| Rentas | 3.0% de las rentas | 2.0% de las rentas Servicios / Comisión de rentas |
| Property Management | 1.0% del GAV | 1.0% del NAV |
| Adquisiciones | 3.0% sobre adquisiciones de 30 | - |
| Desempeño | Incluye "Performance Fee" | Plan Ejecutivo de Compensación |

- Hemos contratado a un consejero externo que esta desarrollando un plan ejecutivo de compensaciones en línea con prácticas de mercado.

II. Plan Ejecutivo de Compensación ("PEC")

- Con el fin de alinear los intereses de los inversionistas y del equipo administrativo, FUNO ha trabajado tanto interna como externamente con consejeros externos para desarrollar un Plan Ejecutivo de Compensaciones ("PEC"), que remplazará el plan aprobado en Asamblea General del 23 de abril de 2013.
- Los parámetros específicos del PEC siguen en discusión e incluirán ciertas condiciones y variables que consideremos información sensible desde un punto de vista de competencia y mantendremos su confidencialidad si es necesario.
- Con base a los PEC de las Fibras líderes en el mercado, el PEC de Fibra Uno estará estructurado considerando lo siguiente:
 - En línea con los estándares internacionales.
 - Sencillo de evaluar y de medir
 - Los parámetros serán definidos desde un principio
 - La duración del programa debe de ser de 5 años pero recomendamos 10 años.
 - Número definido de CBFÍ's en el término del programa
 - La compensación por desempeño estará ligada a métricas específicas ligadas al desempeño del Fideicomiso como son el pago de dividendos y el retorno a los inversionistas.





II. Plan Ejecutivo de Compensación (“PEC”)

- I. Parámetros de la compensación con base variable de CBFI's diseñada para:
 - a) Recompensar el desempeño
 - b) Mantener el talento
 - c) Alinear los objetivos e intereses de los tenedores de CBFI's y el equipo administrativo
- II. CBFI parámetros de compensación:
 - a) Se determinará cual será la cantidad de CBFI's a repartir cada 3 ó 5 años.
 - b) La compensación basada en CBFI's será para recompensar el desempeño alcanzado con base métricas específicas para cada individuo de la organización y en base a sus funciones.
 - c) Los objetivos organizacionales considerarán ciertas métricas pero no se limitarán a:
 1. FFO/CBFI y Distribución/CBFI
 2. Niveles mínimos de ocupación
 3. Márgenes mínimos de “NOI”
 4. Rendimientos correlacionados al desempeño de otros índices.



II. Plan Ejecutivo de Compensación ("PEC")

Con el fin de cumplir con los objetivos mencionados y de considerar ciertos factores específicos de FUNO, el PEC deberá de:

- a) Tener una duración de 10 años con el fin de permitir:
 - i. Objetivos a largo plazo
 - ii. Retención de talentos
 - iii. Adición de nuevos talentos así como su crecimiento y desarrollo.
- b) Establecer un tamaño igual al 5% del pro-forma Follow-On 2014 con el fin de:
 - i. Crear un PEC que permita a Fibra uno recompensar a los empleados de cualquier nivel de la organización.
 - ii. Permitir a los tenedores de CBFi's, mantener un control sobre el impacto de dilución del programa PEC
 - iii. Definir un PEC que permita a FUNO continuar con su liderazgo atendiendo al punto de vista de los inversionistas.



II. Plan Ejecutivo de Compensación ("PEC")

- i. Las Compensaciones Ejecutivas deberán ser determinadas por el Comité de Compensaciones:
 - a) El Comité de Compensaciones deberá estar integrado en su totalidad por miembros independientes,
 - b) Las compensaciones serán propuestas por el Director General y aprobadas por el Comité de Compensaciones.
 - c) Cambios de los miembros del Comité de Compensaciones deberá ser aprobado por el Comité de Nominaciones.

- ii. Las obligaciones del Comité de Compensaciones serán:
 - a) Mantener un programa estratégico de compensaciones
 - b) Evaluar y recomendar los emolumentos del Director General
 - c) Recomendación la compensación de ejecutivos claves de manera conjunta con la Dirección General.

Handwritten signature

PEC vs. "Performance fee"

■ Solicitamos a los tenedores de certificados que voten por cualquiera de los esquemas que a continuación se presentan, ya sea el esquema actualmente aprobado (pero suspendido) o el PEC expuesto:

| | Current | reposal |
|--------------------|---|---|
| Bono por desempeño | <ul style="list-style-type: none"> ■ High water-mark ■ 10% sobre rendimientos superiores al 12% ■ 15% sobre rendimientos superiores al 18% ■ 20% sobre rendimientos superiores al 24% – El bono será pagado con CBFIs con un período de restricción de venta de 3 años | N/A |
| PEC | N/A | <ul style="list-style-type: none"> ■ 5.0% de certificados en circulación posteriores a la colocación (follow – on) 2014 ■ Válido por 10 años ■ Bono por desempeño ■ Objetivos medibles ■ Un objetivo de retención mediante la redención de CBFIs en periodos de 3 a 5 años |

IV. Follow-on

El Comité Técnico de Fibra Uno recomienda que la Asamblea de Tenedores de FUNO apruebe esta nueva emisión con el fin de cumplir los siguientes objetivos:

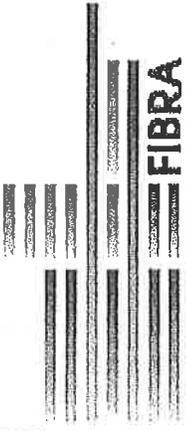
- a) Permitir a FUNO continuar con sus planes de crecimiento sin incrementar los niveles actuales de apalancamiento.
- b) Permitir a FUNO negociar y concretar ciertas oportunidades inmobiliarias que hay en el mercado.

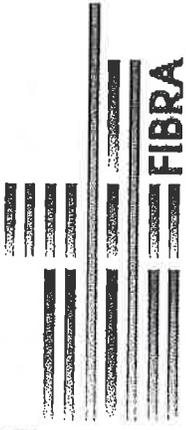
El Comité Técnico recomienda:

- a) Emisión hasta por 1,250 millones de CBFÍ's
- b) Los CBFÍ's serán emitidos en los siguientes 12 meses en México en una o varias ofertas publicas avaladas por la CNBV.
- c) Los CBFÍ's serán emitidos en los siguientes 12 meses en los mercados internacionales en una o varias ofertas privadas bajo la Regla 144 y la regulación S.

La dilución podría ser de hasta un máximo de 40.86%:

a) Dilución = $(1,250,000,000 / (1,250,000,000 + 1,809,013,266))$





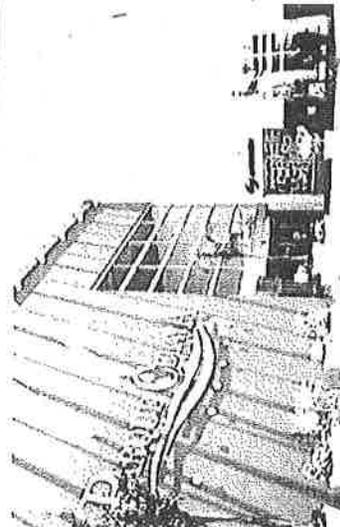
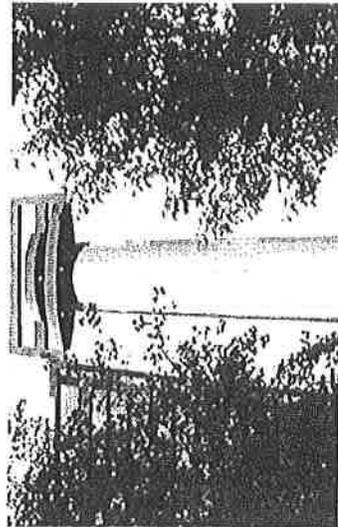
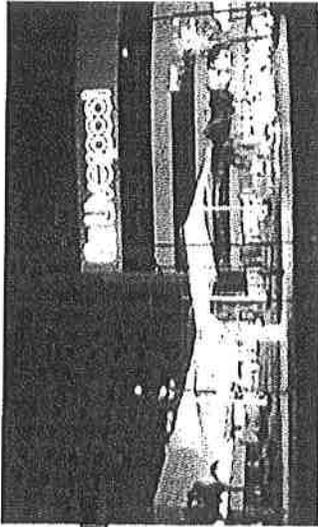
IV. Follow-on

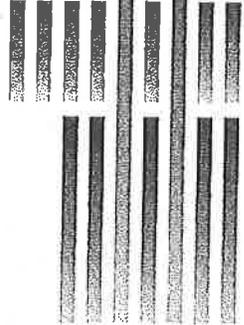
Fibra Uno espera concluir este follow-on en no más de 12 ó 18 meses.

Pese a que se revelará cierta información sobre el uso de los recursos en el prospecto, Fibra Uno utilizará el capital con base a los siguientes lineamientos:

- a) Hasta un 1/3 de los recursos se utilizará para el desarrollo de propiedades
- b) Hasta un 1/3 de los recursos se utilizará en las adquisiciones de propiedades de partes relacionadas, incluyendo también el capital para las que se requieran desarrollar.
- c) Pese a que pueden existir oportunidades en el mercado que nos desvíen de los objetivos de diversificación siempre buscaremos estar invertidos en 40% industrial, 40% comercial y 20% oficinas.
- d) Fibra Uno se compromete a cerrar operaciones que sean creadoras de valor.






FIBRA

my

Anexo 4

Certificación suscrita por el secretario de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 7 de septiembre de 2015, respecto de las resoluciones adoptadas con relación a la emisión de CBFIs para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones.

CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA SESIÓN DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2015, DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1401 ("FIBRA UNO" O EL "FIDEICOMISO"), CELEBRADO CON DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA.

La suscrita, Secretaria de la Sesión de Comité Técnico del 7 de septiembre de 2015 del Fideicomiso, para todos los efectos legales a que haya lugar, hace constar un resumen de las resoluciones adoptadas en dicha sesión, relacionadas con la emisión de los CBFIs que serán destinados al cumplimiento del Plan Ejecutivo de Compensaciones:

SE RESUELVE

- Se autoriza la emisión de 162'950,664 (ciento sesenta y dos millones novecientos cincuenta mil seiscientos sesenta y cuatro) CBFIs, para destinarlos al cumplimiento del Plan Ejecutivo de Compensaciones, los cuales permanecerán en cuenta del Fideicomiso y serán liberados en la proporción y medida en que se vayan entregado como parte del Plan Ejecutivo de Compensaciones.
- Se aprueba solicitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la autorización para la actualización de la inscripción de los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- Para efectos de lo anterior, se autoriza e instruye al Fiduciario, presente todas las solicitudes, lleve a cabo todos los trámites y obtenga todas las autorizaciones de cualesquiera autoridades y entidades, incluyendo la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. y cualquier autoridad gubernamental o bolsa de valores, nacional o extranjera, incluyendo sin limitar: (a) cualquier solicitud, autorización notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores; (c) su inscripción en el listado de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para su cotización en la misma; y (d) el canje del Macrotítulo que ampara los CBFIs con clave de pizarra FUNO11 que actualmente se encuentran en circulación, depositado ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el diverso que ampare la totalidad de CBFIs que sean emitidos por el Fiduciario para el cumplimiento del Plan Ejecutivo de Compensaciones.

La suscrita, en mi calidad de Secretario de la Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso F/1401 celebrada el 7 de septiembre de 2015, certifica que, la misma fue legalmente instalada, siendo válidas las resoluciones adoptadas en dicha Sesión.

Ciudad de México, Distrito Federal, a 7 de septiembre de 2015.

Atentamente,



Lic. Marcela Kuchle López

Secretario de la Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso Fibra Uno

Anexo 5

Instrucción de fecha 5 de junio de 2024, girada a la Emisora para llevar a cabo la cancelación de los CBFIs y la actualización de la inscripción de los CBFIS en el RNV



Ciudad de Mexico, a 05 de junio de 2024

**Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria
Montes Urales No. 540, Piso 3,
Colonia Lomas de Chapultepec
C.P. 11000, Ciudad de Mexico.**

Atención: División Fiduciaria

Ref: Fideicomiso Irrevocable Número 1401
Fideicomiso Fibra Uno

Hacemos referencia a:

(i) El contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número 1401, de fecha 10 de enero de 2011, el cual ha sido modificado mediante primer y segundo convenios modificatorios de fechas 28 de enero de 2011 y 17 de marzo de 2015, respectivamente; así como su compulsas de fecha 17 de marzo de 2015 (el "Fideicomiso" o la "Emisora") según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo; y

(ii) El convenio de sustitución fiduciaria del Fideicomiso celebrado el 20 de junio de 2018, protocolizado mediante escritura pública número 35,365 de fecha 28 de junio de 2018, mediante el cual Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, sustituyó a Deutsche Bank Mexico, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso, con efectos a partir del 1 de julio de 2018.

(iii) La Asamblea General Ordinaria de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra FUNO 11 (los "CBFIs"), de fecha 16 de octubre de 2015 (la "Asamblea de Tenedores 2015"), por la que se aprobó, entre otros, el establecimiento de un programa de recompra de CBFIs, por hasta el 5% (cinco por ciento) de los CBFIs emitidos por la Emisora a la fecha de dicha Asamblea de Tenedores y conforme a los lineamientos previstos por la legislación aplicable (el "Fondo de Recompra");

(iv) La sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2020 (la "Sesión del Comité Técnico 2020") por la que se resolvió, entre otros: (a) tomar nota de la actualización del número de CBFIs que la Emisora podría recomprar al amparo del Fondo de Recompra, considerando que a la fecha de dicha Sesión, la totalidad de los CBFIs emitidos ascendían a la cantidad de 5,269,225,563 (cinco mil doscientos sesenta y nueve millones doscientos veinticinco mil quinientos sesenta y tres) CBFIs, por lo que el Comité Técnico tomó nota que la Emisora podía recomprar hasta 263,461,278 CBFIs que representan el 5% (cinco por ciento) del total de los CBFIs emitidos por el Fideicomiso; (b) aprobar y ratificar el establecimiento y actualización del programa de recompra de CBFIs autorizado por la Asamblea de Tenedores y (c) ratificar la operación del Fondo de Recompra, a través del mercado de valores, previa autorización emitida por las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable, las políticas de inversión del Fideicomiso y las políticas y mecanismos para la recompra de CBFIs que determine el Comité Técnico.

(v) La Asamblea General Ordinaria de Tenedores de los CBFIs de fecha 4 de abril de 2014 (la "Asamblea de Tenedores 2014") y, conjuntamente con la Asamblea de Tenedores 2015, las "Asambleas de Tenedores"), por la que se autorizó la adopción de un esquema de compensación para los empleados y funcionarios de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. y de F1 Management, S.C. (el "Plan Ejecutivo de Compensaciones") en sustitución del esquema de incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores de fecha 23 de abril de 2013, tomando en consideración la opinión favorable del Comité de Prácticas y del



Comité Técnico del Fideicomiso y, en consecuencia, se ordenó llevar a cabo la emisión del número de CBFIs que determinara el Comité Técnico; lo anterior considerando que el Plan Ejecutivo de Compensaciones tendría una duración de 10 años y un tamaño equivalente al 5% de los CBFIs en circulación, asumiendo las operaciones de capital de 2014 (es decir, 162,950,664 CBFIs).

(vi) La sesión de Comité Técnico de fecha 7 de septiembre de 2015 (la "Sesión del Comité Técnico 2015") y, conjuntamente con la Sesión del Comité Técnico 2020, las "Sesiones del Comité Técnico"), por la que se autorizó llevar a cabo la emisión de 162,950,664 (ciento sesenta y dos millones novecientos cincuenta mil seiscientos sesenta y cuatro) CBFIs para cumplir con el esquema del Plan Ejecutivo de Compensaciones, los cuales permanecerían en tesorería del Fideicomiso y serían liberados en la proporción y medida en que se hubieran entregado como parte del Plan Ejecutivo de Compensaciones

A menos que se indique lo contrario, los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no se encuentren definidos en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Cancelación de CBFIs adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra

Conforme a la Asamblea de Tenedores 2015 y a la Sesión del Comité Técnico 2020, se designaron delegados especiales para que conjunta o separadamente, instruyeran al fiduciario del Fideicomiso, los términos y condiciones de todos los actos que deban celebrar para cumplimentar las resoluciones adoptadas en dicha Asamblea de Tenedores 2015 y en dicha Sesión del Comité técnico 2020, respectivamente.

Asimismo, de conformidad con lo Regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, los CBFIs recomprados deben ser cancelados o recolocados dentro de un plazo máximo de un año, contado a partir de la fecha de adquisición.

Considerando lo anterior, por este conducto, en nuestro carácter de delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores 2015 y en la sesión del Comité Técnico 2020, contando con facultades plenas y suficientes, en cumplimiento a lo previsto en las resoluciones adoptadas de la Asamblea de Tenedores 2015 y en la sesión del Comité Técnico 2020 y de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso en relación con el Fondo de Recompra, en cumplimiento a la Regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, le instruimos para que en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, lleve a cabo todos los actos necesarios para cancelar 52,807,968 (cincuenta y dos millones ochocientos siete mil novecientos sesenta y ocho) CBFIs que durante el periodo comprendido de septiembre de 2021 a agosto de 2022 fueron adquiridos por la Emisora a través del Fondo de Recompra actualizado por el Comité Técnico 2020.

Cancelación de CBFIs que no fueron utilizados para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones

Considerando que el Plan Ejecutivo de Compensaciones estuvo vigente por 10 años hasta el pasado 14 de abril de 2024 y que, del total de CBFIS emitidos para dar cumplimiento a dicho plan, 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs no fueron utilizados, estos deben ser cancelados.

Por lo anterior, por este conducto, en nuestro carácter de delegados especiales designados en la Asamblea de Tenedores 2014 y en la sesión del Comité Técnico 2015, contando con facultades plenas y suficientes, en cumplimiento a lo previsto en las resoluciones adoptadas de la Asamblea de Tenedores 2014 y en la sesión del Comité Técnico 2015, le instruimos para que en su carácter de fiduciario del Fideicomiso,



lleve a cabo todos los actos necesarios para cancelar 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs originalmente emitidos para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones.

Actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores

Como consecuencia de la cancelación anteriormente instruida, adicionalmente le instruimos para que, de manera enunciativa mas no limitativa:

- a. Solicite a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.
- b. Habiendo sido actualizada la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, efectúe el correspondiente canje de título que ampara los CBFIs ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- c. Publique los eventos relevantes relacionados con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, con motivo de la cancelación de los CBFIs.

Asimismo, le instruimos para que comparezca y suscriba cualesquier otros documentos que se encuentren relacionados con el trámite de referencia y que resulten necesarios, convenientes o accesorios de los documentos anteriormente mencionados a fin de cumplimiento a la presente instrucción, en términos y dentro de los límites Fideicomiso y la legislación aplicable.

De igual forma se indica que todos los honorarios, gastos o comisiones que sean generados por los actos instruidos en la presente, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La presente carta instrucción se realiza en términos de la cláusula Vigésima y al último párrafo de la Cláusula Vigésima Quinta del Fideicomiso por lo que no le genera responsabilidad alguna y solo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

Sin más por el momento, agradecemos la atención que se sirvan a dar a la presente.

Atentamente,

André El-Mann Arazi

Delegado Especial

Alejandro Chico Pizarro

Delegado Especial

Anexo 6
Opinión legal

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28, Col. Juárez, Alcaldía. Cuauhtémoc | C.P. 06600 | Ciudad de México, México.
T +52.55.3602.8000 | F 52.55.3602.8098

Holland & Knight México, S.C. | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 7 de octubre de 2024.

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

Atención: Leonardo Molina Vázquez
Director General de Emisoras

Hacemos referencia a la solicitud de autorización para la actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FUNO 11" (los "CBFIs"), en el Registro Nacional de Valores, presentada por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente como fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable 1401, (el "Fiduciario" o la "Emisora") constituido el 10 de enero de 2011 por Fibra Uno Administración, S.A. de C.V., (actualmente Fibra Uno Administración S.C.) como fideicomitente (el "Fideicomitente"), y con la comparecencia de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de CBFIs (el "Representante Común"); trámite que se origina con motivo de la cancelación de: 52,807,968 (cincuenta y dos millones ochocientos siete mil novecientos sesenta y ocho) CBFIs que fueron adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra (según se define más adelante); y (b) la cancelación de 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs que permanecían en tesorería del Fideicomiso y que habían sido emitidos para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones (según dicho término se define más adelante), mismo que dejó de estar vigente el pasado 4 de abril de 2024.

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 85, fracción IV en relación con el contenido a que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado la documentación e información legal elaborada y proporcionada a nosotros por la Emisora, en relación con la misma y los CBFIs, misma que se señala más adelante.

Asimismo, hemos sostenido reuniones con funcionarios de la Emisora, y nos hemos apoyado, para las cuestiones de hecho, en dicha información y/o en las declaraciones de funcionarios de ésta.

Hemos sido contratados a efectos de emitir la presente opinión, como abogados externos de la Emisora, en relación exclusivamente con la preparación de la documentación referida y el registro de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado la siguiente documentación legal proporcionada por la Emisora (la "Documentación Legal"):

1. Copia certificada del contrato de fideicomiso irrevocable número F/1401 (ahora identificado con el número 1401), constituido el 10 de enero de 2011, así como del primer y segundo convenio modificatorios al mismo (el "Fideicomiso");
2. Copia certificada de la escritura pública número 69,375, de fecha 15 de noviembre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado F. Javier Gutierrez Silva, titular de la notaría pública número 147 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980, el 8 de enero de 2007, en la que consta la constitución de Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, Prudential Grupo Financiero;
3. Copia certificada de la escritura pública número 35,694, de fecha 1 de marzo de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Hector Manuel Cárdenas Villarreal, titular de la notaría pública número 201 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 357980 el 15 de abril de 2010, en la que consta la protocolización del Acta de Asamblea General Anual Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de Prudential Bank, S.A., Institución de Banca Múltiple, celebrada el 24 de febrero de 2010, en la que, entre otras cosas, se resolvió autorizar la integración e incorporación de la sociedad a un Grupo Financiero, reformar totalmente los estatutos sociales de la sociedad y cambiar su denominación social a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver;
4. Copia certificada del convenio de sustitución fiduciaria del Fideicomiso celebrado el 20 de junio de 2018 por virtud del cual Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver sustituyó como Fiduciario del Fideicomiso a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria;
5. Testimonio de la escritura pública número 6,758 de fecha 2 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Talavera Autrique, Notario Público número 1 del Distrito Notarial de Guerrero, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 357980, el día 7 de agosto de 2023, en la cual se hicieron constar los poderes que Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver otorgó a Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz, Mercy Myrtha Muñoz Díaz, Edgar Antonio Atilano Cienfuegos, Pedro Martínez Solano, Víctor Manuel Pérez Lima, Karla Viviana Arévalo

González, Edna Guadalupe García, Jorge Luis Muro Sosa, Bernardo González Molina y Hector Martín Rincón Suastegui, como delegados fiduciarios apoderados "A", y a Guadalupe Ríos Leyva, Romina Samantha Zapati Hernández, Esmeralda Ayala Orozco, Guadalupe Rubisel Castellanos, Lorena Palazuelos del Rincón, Gabriela Maldonado Tovar, Evelyn Sánchez Aldama, Gloria Saucedo Muñoz, Katya Rosalía Larreta del Valle, Yuridia Huerta Espinosa, Mirta Araceli González Martínez, Brenda Elizabeth Montañez Rivera, Georgina Mora Mendoza, María de la Luz Limón Acosta, Olga Leticia Balderas Rojas, María del Carmen Ramírez Soto, Gilberto Juárez Carranco, Filiberto Aarón de la Torre López, Janet Escobar Díaz, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, Martha Gabriela Medina Ochoa, María Elena Martínez Camarillo, Benjamín Gerardo Fal Cerezo, Alicia Lona Esquivel, Karen Stephanie Calderón Gutiérrez, Apolonia Guadalupe Gómez Hilario, Maryeli Silva Gutierrez y David León García, como delegados fiduciarios apoderados "B", cuyas facultades y poderes no les han sido revocadas, limitadas ni modificadas en forma alguna a la fecha de la presente opinión.

Conforme a dicho instrumento, los delegados fiduciarios "A" y "B" cuentan con facultades y poderes suficientes para representar al Fiduciario, habiéndoles sido otorgados los siguientes poderes: (i) Poder para pleitos y cobranzas con todas la facultades generales y especiales e incluyendo aquellos poderes que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, mismo que se otorga sin limitación alguna de conformidad con el primer párrafo del artículo 2554 y el artículo 2587 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (ii) Poder general para actos de administración de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles y de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iii) Poder general para actos de dominio de conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; (iv) Poder para otorgar, suscribir, aceptar, girar, emitir, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito en nombre de la sociedad de conformidad con el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (v) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, incluyendo contratos de intermediación bursátil, de inversión o de cualquier tipo ante cualquier institución financiera, a nombre de la sociedad así como para hacer depósitos y girar contra ellas y designar personas que giren en contra de las mismas; (vi) Poder general para actos de administración en materia laboral de conformidad con el segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal (ahora Ciudad de México) y de sus correlativos en todos y cada uno de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos; y (vii) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales según lo consideren conveniente, dentro del ámbito de las facultades y limitaciones otorgados conforme a los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (v) y (vi) anteriores; en el entendido que, respecto de los poderes a que hacen referencia los incisos (i), (ii), (iv), (v) y (vi) anteriores, éstos deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de

conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios Apoderados "A" o un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios apoderados "B"; o individualmente si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B", o por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A"; y respecto de las facultades previstas en el inciso (iii) anterior, éstas deberán ser ejercidas de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios apoderados "A" o un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B" con las mismas facultades; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios apoderados "B"; o individualmente si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A". Por lo que respecta a los poderes referidos en el inciso (vii) anterior, éstos deberán ser ejercidos de manera conjunta por dos Delegados Fiduciarios de conformidad con lo siguiente: dos Delegados Fiduciarios apoderados "A" o un Delegado Fiduciario apoderado "A" con un Delegado Fiduciario apoderado "B", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" deberá ser necesariamente Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz; pero en ningún caso dos Delegados Fiduciarios Apoderados "B" o individualmente si dicho Delegado Fiduciario cuenta con autorización por escrito firmada por dos Delegados Fiduciarios apoderados "A", en el entendido que uno de los Delegados Fiduciarios Apoderados "A" que suscriba dicha autorización deberá ser necesariamente cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Apoderados "A" Joaquín Gallastegui Armella, Pabel Estudillo Herrera, Mauricio Rangel Laisequilla y/o Edgar Israel Valdez Ortiz;

6. Certificación del secretario del Consejo de Administración de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 11 de junio de 2024, relativa al poder otorgado a los delegados fiduciarios del Fiduciario: Joaquín Gallastegui Armella, Mauricio Rangel Laisequilla, Pabel Estudillo Herrera, Marcela Eugenia Arrieta Barraza, Edgar Israel Valdez Ortiz y Pedro Martínez Solano, como delegados fiduciarios apoderados "A" y David León García, Janet Escobar Díaz, Ramiro Vázquez Hernández, Marco Antonio Tena Suárez, María Elena Martínez Camarillo, Alicia Lona Esquivel y Maryeli Silva Gutiérrez, como delegados fiduciarios apoderados "B";
7. Copia certificada de la escritura pública número 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles número 66277 y 384235, el 23 de abril de 2014, a través de la cual se formaliza: entre otros, (i) la fusión de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" como fusionante y "CIBanco", S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada; y (ii) el cambio de denominación de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple", por el de "CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple" (el "Representante Común");

8. Testimonio de la escritura pública número 190,443, de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del Lic. Amando Mastachi Aguario, Notario Público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 384235-1, con fecha 12 de julio de 2023, a través de la cual se hizo constar el otorgamiento y ratificación de los poderes, a favor de Salvador Arroyo Rodríguez; Mario Alberto Maciel Castro; Roberto Pérez Estrada; Fernando José Royo Díaz Rivera; Gustavo Adolfo Flores Revilla; Fernando Rafael García Cuellar; Daniel Marín Tapia Alonso; Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; Raúl Morelos Meza; Oscar Manuel Herrejón Caballero; Jesús Hevelio Villegas Velderrain; Esteban Sadurni Fernández; Ana María Castro Velázquez; Fernando Uriel López de Jesús; Luis Felipe Mendoza Cárdenas; Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; Juan Pablo Baigts Lastiri; Norma Serrano Ruiz; Cristina Reus Medina; Patricia Flores Milchorena; Mónica Jiménez Labora Sarabia; Rosa Adriana Pérez Quesnel; Gerardo Andrés Sainz González; Alonso Rojas Dingler; Carlos Flores Salinas; y Luis Alberto Pérez González, como apoderados con firma "A", y Alberto Méndez Davidson; Gerardo Ibarrola Samaniego; Javier Cortés Hernández; Rodolfo Isaías Osuna Escobedo; Itzel Crisóstomo Guzmán; Andrea Escajadillo del Castillo; Inés Rebeca Ruiz Ramírez; Jaime Gerardo Ríos García; Alfredo Basurto Dorantes; María Montserrat Uriarte Carlin; Marco Ariel Álvarez Reyes; Raúl Francisco Barrera Sotelo; Adán Alejandro Salazar Sánchez; Sergio Guevara Sandoval; José Ignacio Valle Goenaga; Pablo Herrera Lasso Jiménez; Joanna Alitzel Jinich Tovar; Josu Moreras Santisteban; y Alejandra Gutiérrez Medal, como apoderados con firma "B", quienes cuentan con facultades suficientes para representar al Representante Común, habiéndoles sido otorgados, entre otros, poderes para: (i) Pleitos y Cobranzas; (ii) actos de administración; (iii) actos de administración en materia laboral; (iv) actos de dominio; (v) para suscribir títulos de crédito en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y, (vi) otorgamiento y revocación de poderes, lo anterior, en el entendido que dichas facultades deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A" o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";
9. Certificación del Secretario del Consejo de Administración de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 11 de junio de 2024, relativa al poder otorgado a los apoderados del Representante Común, los apoderados con firma "A", Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Alonso Rojas Dingler y Gerardo Andrés Sainz González, así como de los apoderados con firma "B", Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Jaime Gerardo Ríos García, Inés Rebeca Ruíz Ramirez, María Montserrat Uriarte Carlin, Andrea Escajadillo del Castillo y Alfredo Basurto Dorantes, en la cual establece que dichas facultades no les han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto;
10. Copia autenticada del acta levantada con motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015, por la que (i) se autorizó la implementación de un programa de

recompra de CBFIs (el “Fondo de Recompra”), y (ii) la designación de Moisés El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha Asamblea de Tenedores;

11. Certificación parcial de acuerdos adoptados en sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2020, por la que se resolvió, entre otros: (a) tomar nota de la actualización del número de CBFIs que la Emisora podría recomprar al amparo del Fondo de Recompra la actualización del Fondo de Recompra, (b) aprobar y ratificar el establecimiento y actualización del programa de recompra de CBFIs autorizado por la Asamblea de Tenedores, (c) ratificar la operación del Fondo de Recompra, a través del mercado de valores, previa autorización emitida por las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable, las políticas de inversión del Fideicomiso y las políticas y mecanismos para la recompra de CBFIs que determine el Comité Técnico y (d) la designación de Moisés El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha sesión del Comité Técnico del Fideicomiso.
12. Copia autenticada del acta levantada con motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014, por la que: (i) se autorizó la adopción de un esquema de compensación para los empleados y funcionarios de Fibra Uno Administración, S.A. de C.V. y de F1 Management, S.C. (el “Plan Ejecutivo de Compensaciones”) en sustitución del esquema de incentivos aprobado por la Asamblea de Tenedores de fecha 23 de abril de 2013, tomando en consideración la opinión favorable del Comité de Prácticas y del Comité Técnico del Fideicomiso y, en consecuencia, se ordenó llevar a cabo la emisión del número de CBFIs que determine el Comité Técnico; lo anterior considerando que el Plan Ejecutivo de Compensaciones tendría una duración de 10 años y un tamaño equivalente al 5% de los CBFIs en circulación, asumiendo las operaciones de capital de 2014 (es decir, 162,950,664 CBFIs) y (ii) la designación de Moisés El-Mann Arazi y André El-Mann Arazi como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha Asamblea de Tenedores;
13. Certificación parcial de acuerdos adoptados en sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 7 de septiembre de 2015, por la que se resolvió, entre otros: (a) llevar a cabo la emisión de 162,950,664 (ciento sesenta y dos millones novecientos cincuenta mil seiscientos sesenta y cuatro) CBFIs para cumplir con el esquema del Plan Ejecutivo de Compensaciones, los cuales permanecerían en tesorería del Fideicomiso y serán liberados en la proporción y medida en que se vayan entregado como parte del Plan Ejecutivo de Compensaciones y (b) la designación de Moisés El-Mann Arazi y André El-Mann Arazi como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha sesión del Comité Técnico del Fideicomiso.

14. Instrucción de fecha 5 de junio de 2024 girada por (i) André El-Mann Arazi, delegado especial de la Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014, de la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015, de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 7 de septiembre de 2015 y de la sesión del Comité Técnico de fecha 22 de julio de 2020 y (ii) Alejandro Chico Pizarro, delegado especial de la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015 y de la sesión del Comité Técnico de fecha 22 de julio de 2020, dirigida al Fiduciario para llevar a cabo la cancelación de 66,886,909 (sesenta y seis millones ochocientos ochenta y seis novecientos nueve) CBFIs y, como consecuencia de dicha cancelación, tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV (la "Instrucción").
15. Título de CBFIs depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (el "Macrotítulo").

Hemos asumido, sin investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

(a) Que los documentos citados, salvo las opiniones vertidas en la presente, han sido o serán debidamente autorizados y firmados por las personas con facultades suficientes y necesarias al efecto, y en su caso, registrados en los registros que correspondan;

(b) La legitimidad de todas las firmas y la autenticidad de los documentos y papeles que hemos examinado;

(c) La fidelidad con sus originales y suficiencia de todas las copias certificadas de los documentos que nos fueron proporcionados para la elaboración de la presente opinión;

(d) Que los poderes, facultades y atribuciones de las personas designadas por la Emisora y el Representante Común para la suscripción y firma del Macrotítulo relativo a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores, no serán revocados, limitados o, de cualquier otra forma, modificados previamente a la fecha en que el mismo se firme;

(e) Que los CBFIs adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra, que no sean cancelados se mantendrán en tesorería para ser recolocados en el mercado o su ulterior cancelación, en términos de la Regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente; y

(f) Que las disposiciones legales vigentes y las demás condiciones tomadas en cuenta a la fecha de la presente opinión no sufran cambios posteriores que alteren el contenido de ésta.

Considerando lo anterior y conforme a las salvedades y limitaciones establecidas, manifestamos a esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores que a nuestro leal saber y entender:

- i. La Emisora se encuentra debidamente constituida y existe legalmente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos;
- ii. El contrato de Fideicomiso (incluyendo sus respectivos convenios modificatorios) es válido y exigible conforme a sus términos y cuenta con el patrimonio que se establece conforme a los últimos estados financieros publicados;
- iii. Los delegados fiduciarios de la Emisora a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia y para suscribir el Macrotítulo conforme al contrato de Fideicomiso, las cuales deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los delegados fiduciarios apoderados "A" o por un delegado fiduciario apoderado "A" y un delegado fiduciario apoderado "B";
- iv. Los apoderados del Representante Común a que se refiere la presente opinión cuentan, a la fecha, con facultades suficientes para representarla y para celebrar los actos relacionados con la operación de referencia y para suscribir el Macrotítulo conforme al Fideicomiso, las cuales deberán ser ejercidas de manera mancomunada por dos de los apoderados con firma "A" o por un apoderado con firma "A" y un apoderado con firma "B";
- v. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014, por la que se autorizó, entre otros: (a) la implementación del Plan Ejecutivo de Compensaciones y (b) la designación de Moisés El-Mann Arazi y André El-Mann Arazi como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha Asamblea de Tenedores; son válidos y exigibles conforme sus términos;
- vi. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015, por la que se autorizó, entre otros: (a) la implementación del Fondo de Recompra y (b) la designación de Moisés El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha Asamblea de Tenedores; son válidos y exigibles conforme sus términos;
- vii. Los acuerdos adoptados por la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 7 de septiembre de 2015, por la que se resolvió, entre otros: (a) llevar a cabo la emisión de 162,950,664 (ciento sesenta y dos millones novecientos cincuenta mil seiscientos sesenta y cuatro) CBFIs para cumplir con el esquema del Plan Ejecutivo de Compensaciones, los cuales permanecerían en tesorería del Fideicomiso y serán liberados en la proporción y medida en que se vayan entregado como parte del Plan Ejecutivo de Compensaciones y (b)

la designación de Moisés El-Mann Arazi y André El-Mann Arazi como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha sesión del Comité Técnico del Fideicomiso; son válidos y exigibles conforme sus términos;

- viii. Los acuerdos adoptados por la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 22 de julio de 2020, por la que se resolvió, entre otros: (a) tomar nota de la actualización del número de CBFIs que la Emisora podría recomprar al amparo del Fondo de Recompra la actualización del Fondo de Recompra, (b) aprobar y ratificar el establecimiento y actualización del programa de recompra de CBFIs autorizado por la Asamblea de Tenedores, (c) ratificar la operación del Fondo de Recompra, a través del mercado de valores, previa autorización emitida por las autoridades competentes y conforme a la legislación aplicable, las políticas de inversión del Fideicomiso y las políticas y mecanismos para la recompra de CBFIs que determine el Comité Técnico y (d) la designación de Moisés El-Mann Arazi, André El-Mann Arazi y Alejandro Chico Pizarro como delegados especiales, para que indistintamente cualquiera de ellos, realicen todos los actos necesarios para cumplimentar las resoluciones emanadas de dicha sesión del Comité Técnico del Fideicomiso; son válidos y exigibles conforme sus términos;
- ix. La Instrucción de fecha 5 de junio de 2024 girada por (i) André El-Mann Arazi, delegado especial de la Asamblea de Tenedores de fecha 4 de abril de 2014, de la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015, de la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso de fecha 7 de septiembre de 2015 y de la sesión del Comité Técnico de fecha 22 de julio de 2020 y (ii) Alejandro Chico Pizarro, delegado especial de la Asamblea de Tenedores de fecha 16 de octubre de 2015 y de la sesión del Comité Técnico de fecha 22 de julio de 2020 para llevar a cabo la cancelación de 66,886,909 (sesenta y seis millones ochocientos ochenta y seis mil novecientos nueve) CBFIs y, como consecuencia de dicha cancelación, tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; es válida y exigible conforme a sus términos y los delegados especiales se encuentran facultados para suscribir dicha Instrucción; y
- x. Los CBFIs son válidos jurídicamente y exigibles en contra de la Emisora únicamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

(a) El contenido de esta opinión se limita a cuestiones de derecho aplicables en México, en vigor a la fecha de la misma y respecto a las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y puesto atención sustancial en relación con la Emisora. Por lo mismo, esta opinión no incluye ni expresa ninguna consideración, comentario o criterio regido por leyes distintas a las aplicables en México en la fecha de la presente;

(b) En ningún momento hemos dado asesoría a la Emisora, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas de divulgación sobre materias distintas a las expresamente contenidas en esta opinión;

(c) La exigibilidad de las obligaciones de la Emisora, puede verse limitada o afectada por disposiciones federales, estatales o municipales;

(d) No expresamos opinión alguna con relación a la ejecución de recursos de cualquier naturaleza en contra de la Emisora;

(e) Nuestra opinión se limita a los aspectos de derecho conforme a lo establecido en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores y ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa, por lo que cualquier decisión al respecto es de la exclusiva responsabilidad de los inversionistas;

(f) Las disposiciones de los CBFIs que otorguen facultades discrecionales a los tenedores de los CBFIs, al Representante Común de los tenedores de los CBFIs, al administrador del patrimonio del Fideicomiso o a la Emisora, no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes, ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación a las bases de cualquier determinación así realizada;

(g) No expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable de (x) la intermediación de o la inversión en los CBFIs; (y) el Fideicomiso y/o el Macrotítulo; (z) la aportación de bienes al patrimonio del Fideicomiso. Los inversionistas deberán revisar la información que publique la Emisora conforme a la legislación aplicable y, en su caso, consultar con sus asesores respecto de las cuestiones jurídicas no comprendidas en la presente opinión, particularmente en la materia fiscal, ambiental y contable;

(h) La presente opinión se basa en declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por funcionarios de la Emisora, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad e integridad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por personal de la Emisora y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tengamos conocimiento; y

(i) Nuestra opinión podría diferir sustancialmente del criterio de cualquiera de las autoridades jurisdiccionales competentes para conocer cualesquiera de los hechos, actos, convenios y contratos a que se refiere la presente opinión.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados externos de la Emisora, para efectos de cumplir con lo dispuesto por el artículo 85, fracción IV, de la Ley del Mercado de Valores, en relación con el artículo 87, fracción II, de la misma ley y a lo dispuesto en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, expedidas por esa H. Comisión Nacional Bancaria y de

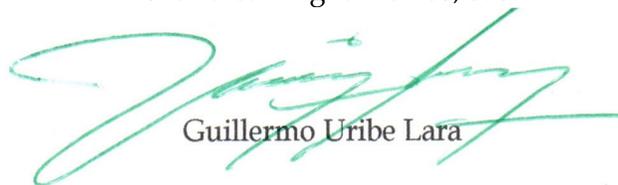
Valores. Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de las anteriores disposiciones legales.

Esta opinión estará vigente en la fecha que se emite y estará sujeta a cambios y calificaciones por cambios en las leyes aplicables y/o cualesquiera otras circunstancias, por el simple transcurso del tiempo o por otras cuestiones similares. No nos comprometemos a informar a Ustedes o a cualesquiera otras personas respecto de cualesquiera cambios en la opinión expresada en la presente opinión que resulten de cuestiones que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención.

Ninguna persona podrá basarse en la presente opinión para cualquier propósito distinto al de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 85, fracción IV de la Ley del Mercado de Valores.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara

Socio

Abogado Responsable de la opinión legal emitida en términos del artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores
Cédula profesional número 2926268

Anexo 7

**Copia del título depositado ante la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A.
de C.V.**

México 11 Oct 21

**BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO
DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE 1401**

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
EMITIDOS POR UN FIDEICOMISO DE LOS CONOCIDOS COMO FIBRA
NO AMORTIZABLES AL PORTADOR
CLAVE DE PIZARRA FUNO 11**

TITULO: ÚNICO



Lugar y Fecha de Emisión:

México, Ciudad de México, a 18 de marzo de 2011.

Ampara: 5,052,895,644
Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios
No Amortizables
Sin Expresión de Valor Nominal
Monto de la emisión: \$117,631,410,592.32 M.N.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Emisor"), actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable No. 1401, constituido el 10 de enero de 2011 y según el mismo haya sido y sea modificado de tiempo en tiempo (el "Fideicomiso"), otorga a los Tenedores el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la emisión de hasta 5,052,895,644 (cinco mil cincuenta y dos millones ochocientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("CBFIs"), al amparo de este Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras. El presente Título ampara 5,052,895,644 (cinco mil cincuenta y dos millones ochocientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro) CBFIs al portador, no amortizables, numerados sucesivamente del número 1 al 5,052,895,644.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y su oferta pública fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficios número 153/30424/2011 de fecha 2 de febrero de 2011, 153/8150/2012 de fecha 8 de marzo de 2012, 153/8172/2012 de fecha 15 de marzo de 2012, 153/8815/2012 de fecha 28 de agosto de 2012, 153/6244/2013 de fecha 28 de enero de 2013, 153/6337/2013 de fecha 15 de febrero de 2013, 153/6875/2013 de fecha 7 de junio de 2013, 153/6837/2013 de fecha 24 de junio de 2013, 153/106308/2014 de fecha 4 de febrero de 2014, 153/106758/2014 de fecha 6 de junio de 2014, 153/106789/2014 de fecha 9 de junio de 2014, 153/4977/2015 de fecha 16 de enero de 2015, 153/6091/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, 153/10791/2017 de fecha 2 de octubre de 2017 y 153/12100/2018 de fecha 30 de julio de 2018, 153/11841/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019, 153/12313/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, 153/2769/2022 de fecha 11 de abril de 2022 y 153/3755/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024 e inscritos en el mencionado Registro bajo los números 2679-1.81-2011-001, 2679-1.81-2012-002, 2679-1.81-2012-003, 2679-1.81-2012-004, 2679-1.81-2013-007, 2679-1.81-2013-008, 2679-1.81-2013-011, 2679-1.81-2013-012, 2679-1.81-2014-015, 2679-1.81-2014-018, 2679-1.81-2015-023, 2679-1.81-2015-025, 2679-1.81-2017-031, 3265-1.81-2018-006, 3265-1.81-2019-012, 3265-1.81-2019-013, 3265-1.81-2022-027 y 3265-1.81-

2024-040, respectivamente.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL FIDEICOMISO LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

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 CBFIs por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, aplicables a los CBFIs y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores.

Todos los pagos que deban de hacerse a los Tenedores de los CBFIs se llevarán a cabo en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3^{er} Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

El significado de los términos inicializados con mayúsculas en este Título tendrá el mismo significado asignado a dichos términos en el Fideicomiso, a menos que se establezca lo contrario en este Título.

Derechos de los Tenedores. Los Tenedores de CBFIs, sólo tendrán derecho a:

Los CBFIs emitidos invariablemente representarán el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, como se establece en los Documentos de Emisión respectivos, mediante:

(i) En su caso, el derecho a los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregadas a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico, así como cualquier otra cantidad que determine el Comité Técnico; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de distribución diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes (las "Distribuciones de Efectivo"), que serán entregadas, previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Fideicomiso; y

(ii) En su caso, al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores y se cumpla con el requisito del envío de la instrucción por parte del Administrador al Fiduciario, para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95% del Resultado Fiscal del Fideicomiso. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría.

Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Los derechos y obligaciones de los Tenedores de los CBFIs están establecidos en el Fideicomiso, así como en el presente Título.

De conformidad con el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa, para el caso de la realización de nuevas Emisiones de CBFIs por el Fiduciario, que (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que se emitan en el futuro; y (ii) que no tienen ni tendrán derecho de uso en forma personal y directa sobre los Bienes Inmuebles propiedad del Fideicomiso.

Adicionalmente el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

Los CBFIs de la presente emisión corresponden al tipo que refiere la fracción II del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

Objeto Social del Emisor. De conformidad con los estatutos sociales del Emisor, el objeto social del Emisor es el siguiente:

“Objeto Social. La sociedad tiene por objeto:

- (1) *La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el Artículo Cuarenta y Seis (46) de la Ley de Instituciones de Crédito, en todas sus modalidades, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios, financieros y mercantiles.*

- (2) *Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles, que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto social y el cumplimiento de sus fines;*
- (3) *Actuar de manera conjunta frente al público y ofrecer servicios complementarios con las otras entidades que en su caso formen parte del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ostentarse como sociedad integrante del grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.*
- (4) *Poseer, adquirir, utilizar, registrar o actuar como licenciataria o franquiciataria de cualquier derecho de propiedad intelectual que haga referencia directa o indirectamente a su pertenencia al grupo financiero controlado por Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V.*
- (5) *Con observancia de las disposiciones legales aplicables, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades del grupo financiero que contrata Grupo Financiero Actinver, S.A. de C.V., y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme su objeto social.*
- (6) *Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las demás leyes financieras y mercantiles y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y, en general, la legislación aplicable; en el entendido de que la Sociedad no podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito a que se refiere el Artículo Ciento Seis (106) de la Ley de Instituciones de Crédito;*
- (7) *Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades, la consecución de sus objetivos y la realización de su objeto social."*

Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes inmuebles; así como otorgar financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador y en su caso el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:

- a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;

- b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Bienes Inmuebles Aportados;
- d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros. Asimismo llevar un registro de Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme lo previsto por el artículo 290 de la LMV;
- e. Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico;
- f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de los CBFIs;
- g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados, de los Bienes Inmuebles Adquiridos y cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos;
- h. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico los Contratos de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;
- i. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;
- j. Abrir y mantener con la institución financiera que determine el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- k. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- l. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;

- n. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo de conformidad con el Fideicomiso;
- o. Cobrar, recibir y administrar Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- p. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- q. Celebrar los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Administración, el Contrato de Asesoría en Planeación y el Contrato de Servicios de Representación, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;
- r. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de la Empresa de Servicios de Representación;
- s. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación, prórroga o renovación;
- t. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;
- u. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso;
- v. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso;
- w. Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, previa autorización del Comité Técnico, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión;
- x. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte;
- y. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para

cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso;

- z. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;
- aa. Preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;
- bb. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;
- cc. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;
- dd. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- ee. Proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos;
- ff. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como *passive foreign investment company* (PFIC) para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;
- gg. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Bienes

Inmuebles, y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

- hh. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, otorgando al efecto las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;
- ii. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- jj. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;
- kk. Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, exclusivamente para su posterior cancelación;
- ll. En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- mm. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- nn. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, al Asesor, a la Empresa de Servicios de Representación, o a quien ellos mismos designen, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- oo. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables;
- pp. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites y actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso sea tratado como una *“partnership”* o *“disregarded entity”* para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos con anterioridad a la Emisión de CBFIs, y para elegir antes o al momento de la Emisión de CBFIs para ser tratados como una *“association taxable as Corporation”* para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América; y
- qq. Entregar a cada tenedor de CBFIs y a cada intermediario colocador internacional (según sea designado por dicho tenedor), una vez solicitado por dicho tenedor o intermediario colocador internacional, cualquier información que conforme la Regla 144A(d)(4) bajo el *U.S. Securities Act of 1933*, vigente (el *“Securities Act”*), sea requerido entregar, en tanto que cualquiera de los CBFIs sean considerados como *“restricted securities”* (valores restringidos) de conformidad con la Regla 144(a)(3) del *Securities Act*, al menos de que el Fideicomiso esté sujeto a, y cumpla con, las Secciones 13 o 15(d) del *U.S. Securities Exchange Act of 1934*, vigente (el *“Exchange Act”*), o se encuentre exento de presentar dichos reportes de conformidad con, y cumpla con, la Regla 12g3-2(b) bajo el *Exchange Act*.

Destino de los recursos. Los recursos que se obtengan con motivo de la Emisión serán destinados a la realización de los fines del Fideicomiso.

Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, con base en la resolución del Comité Técnico, el Administrador instruirá al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.

Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean diferentes al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio

Las entregas de Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría;
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que éstas determinen, con al menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo y por escrito al Indeval, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a dicha fecha, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.

De ningún modo se entenderá como causa de vencimiento anticipado la falta de entrega de Distribuciones en Efectivo, toda vez que sólo se efectuarán tales Distribuciones en Efectivo en caso de que existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y se cumplan con los requisitos previstos en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores.

Registro y depósito del Título. Los CBFIs se inscribirán en el RNV y se listarán en la BMV, de conformidad con la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como a las otras reglas que aprueben la CNBV y demás órganos autorregulados del mercado de valores dentro del ámbito de su competencia.

El presente Título se depositará en el Indeval, en los términos y para los efectos de lo dispuesto en el artículo 284 (doscientos ochenta y cuatro) y demás relativos de la Ley del Mercado de Valores, por lo que los titulares de los CBFIs acreditarán sus derechos de acuerdo con lo estipulado en los artículos 289 (doscientos ochenta y nueve) y 290 (doscientos noventa) de la misma LMV.

El Indeval llevará a cabo el registro de los CBFIs a favor de los intermediarios a través de los cuales los Tenedores los adquieran y/o administren conforme a sus sistemas y registros electrónicos.

Obligaciones del Emisor y otros. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- b. Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;
- c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;
- d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- e. Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;
- f. De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésimo Sexta del Fideicomiso;
- g. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;
- h. Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;
- i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir convocar a una Asamblea de Tenedores que decida el asunto de que se trate, para lo cual notificará la solicitud correspondiente al Representante Común, con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores,

debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;

- j. Entregar al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el Reporte Mensual del Fiduciario de conformidad con el formato que se adjunta al Fideicomiso como anexo del mismo, el cual deberá incluir como mínimo la información relativa a los conceptos que se detallan en el mencionado Anexo. Asimismo, el Fiduciario deberá enviar el Reporte Mensual del Fiduciario a la CNBV a través del medio que la propia CNBV disponga. Adicionalmente, dicho Reporte Mensual deberá ser enviado a través del "EMISNET". El Fiduciario deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros;
- k. Proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, la información a que se refiere el artículo 33 de la Circular Única de Emisoras;
- l. El Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, tendrá las obligaciones específicamente previstas en el Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario pondrá a disposición de la CNBV, de la BMV y de las autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la BMV;
- m. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la ley;
- n. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso;
- o. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado; y
- p. Informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que éstos determinen, con al menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en la que se realizará la entrega de Distribuciones, y por escrito al Indeval, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a dicha fecha, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.

El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere las disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este apartado y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida.

Las obligaciones de dar, hacer o no hacer frente a los Tenedores por parte del Fideicomitente y del Administrador, se encuentran contenidas a lo largo del presente Título, así mismo, se encuentran referidas en el clausulado del Fideicomiso.

Posibles Adquirentes. Los CBFIs podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana y extranjera, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.

Régimen Fiscal. Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso.

Asambleas. Las Asambleas de Tenedores de CBFIs, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en la LMV, y en lo no previsto y en lo conducente por los artículos 227 (doscientos veintisiete), 219 (doscientos diecinueve), 220 (doscientos veinte) y 221 (doscientos veintiuno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y por las demás disposiciones aplicables de dicha Ley, la LMV y conforme al Fideicomiso.

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:

- (i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir a los miembros del Comité Técnico, a más tardar en el mes de marzo de cada año.
- (iii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.
- (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- (v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos una vez en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos

que deberán tratarse en la asamblea.

- (vi) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por el Fideicomiso.

En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados.

- (vii) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.
- (viii) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1 del Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría en Planeación y/o del Contrato de Servicios de Representación, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores.
- (ix) Salvo por los casos previstos en los incisos (vii) y (viii) anteriores, en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.
- (x) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder.
- (xi) De cada asamblea 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 y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables 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, a costa suya, los cuales

tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de los certificados de depósito emitidos por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

- (xii) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI que posean.
- (xiii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.
- (xiv) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.
- (xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.
- (xvi) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.
- (xvii) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iii) de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Novena del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

De las convocatorias a las Asambleas de Tenedores, conforme a la legislación aplicable. Las convocatorias a las Asambleas de Tenedores las realizará el Fiduciario, con al menos 10 (diez) días de anticipación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I de la Ley del Mercado de Valores, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común, de manera gratuita para revisión de los

Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea, además de que dicha información deberá ser gratuita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso e), de la Ley del Mercado de Valores, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.

Facultades de la Asamblea de Tenedores conforme a la Legislación Aplicable. Adicionalmente a las facultades previstas para la Asamblea de Tenedores en el presente Título y en el Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable, tal y como sean modificadas de tiempo en tiempo, la Asamblea de Tenedores tendrá las facultades que se indican a continuación:

(a) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(b) La Asamblea de Tenedores deberá aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (a) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(c) La Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

- (i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable del Patrimonio del Fideicomiso, medido al cierre del último trimestre reportado. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado

de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

- (ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda de al menos 1.0 al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras. En caso de que el índice de cobertura de servicio de la deuda sea menor a 1.0, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento. En el evento de que el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso sea menor a 1.0, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i) anterior.

(d) Es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará la modificación a los Criterios de Elegibilidad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la Ley del Mercado de Valores.

(e) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10%-diez por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.

(f) La Asamblea de Tenedores que cuente con la aprobación del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, podrá ejercer la Facultad de Remoción mediante la cual podrá (i) remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor de su encargo, y (ii) realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración y/o el Contrato de Asesoría y Planeación.

(g) La Asamblea de Tenedores deberá aprobar las ampliaciones a las emisiones de CBFIs que pretendan realizarse, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.1.3 del inciso c) de la fracción II del Artículo 7 de la Circular Única de Emisoras.

De los Derechos de los Tenedores, conforme a la legislación aplicable.- Los Tenedores tendrán los siguientes derechos:

(a) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción II, inciso a) de la LMV.

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 se 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.

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán la facultad de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de este párrafo, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso b) de la Ley del Mercado de Valores.

(c) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto representen 10% (diez) por ciento de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico); en el entendido que dicha designación sólo podrá revocarse por los demás tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12-doce meses siguientes a la revocación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV; para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.

Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma:

Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su

respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico).

Los Fideicomitentes Adherentes, a través del Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores. Los Fideicomitentes Adherentes, a su discreción, podrán designar exclusivamente miembros del Comité Técnico que no sean considerados como Miembros Independientes.

Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán representar menos del 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados.

Facultades del Comité Técnico: El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

- (i) Acordar la Emisión de los CBFIs en cada Fecha de Emisión y Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero. Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Fideicomitente designa en este acto un comité técnico integrado exclusivamente por los señores Moussa El-Mann Arazi (quien también acostumbra usar el nombre de Moisés El-Mann Arazi) y André El-Mann Arazi, quienes deberán acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Adhesión.
- (ii) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo.
- (iii) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de al menos la mayoría de Miembros Independientes.

Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones a ser realizadas por el Administrador que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de al menos la mayoría de los Miembros Independientes.

- (iv) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la

primera adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso.

- (v) Aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, Fideicomitente Adherente Relevante y del Administrador, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones.

- (vi) En casos urgentes, cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso, designar a un administrador sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.
- (vii) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover a la Empresa de Servicios de Representación y al Asesor, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Servicios de Representación y del Contrato de Asesoría en Planeación, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas.
- (viii) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.
- (ix) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás personas contratadas por el Fiduciario.
- (x) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.
- (xi) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.
- (xii) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.
- (xiii) Fijar las políticas de apalancamiento del Patrimonio del Fideicomiso conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:

A. Tratándose del Patrimonio del Fideicomiso o a nivel proyecto de Inversión en Bienes Inmuebles: (i) los financiamientos (créditos de cualquier especie) no podrán exceder del mínimo monto resultante entre el 50% (cincuenta por ciento) LTV y 1.20x DSCR

(Utilidad Operativa/Servicio de la Deuda); (ii) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos dos instituciones bancarias/financieras; (iii) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (iv) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de apalancamiento del punto (i) anterior.

- B. En caso de propiedades adquiridas con apalancamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de apalancamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.

En los ejercicios subsecuentes, las políticas de apalancamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Administrador, requiriendo el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.

Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se apalanque el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de apalancamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.

Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, inciso (ii).

En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2, inciso (iii).

- (xiv) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:
- A. El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Administrador.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos B., D. E. y G. siguientes.

- B. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

A efecto de determinar el valor de enajenación del Bien Inmueble se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Bien Inmueble.

- C. En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.
- D. En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Fideicomiso.
- E. Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico, y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso F. siguiente.
- F. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los Fideicomitentes Adherentes Relevantes y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 15% de los CBFIs en circulación.
- G. Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos E. y F. anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia

a que se refieren los mencionados incisos E. y F., debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.

Los Fideicomitentes Adherentes Relevantes, para efectos del derecho a que se refiere el inciso F., deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.

- H. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.
- (xv) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea diferente al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes.
 - (xvi) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador.
 - (xvii) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento este último.
 - (xviii) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de los Bienes Inmuebles Aportados.
 - (xix) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del presente Fideicomiso.
 - (xx) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo.
 - (xxi) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes.

El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes.

Facultades del Comité Técnico conforme a la Legislación Aplicable. Adicionalmente a las facultades previstas para el Comité Técnico en el presente Título y en el resto del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable, tal y como sean modificadas de tiempo en tiempo, el Comité Técnico tendrá las facultades que se indican a continuación:

(a) El Comité Técnico deberá aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas, del Fideicomitente y del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, 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 Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.

b) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean miembros independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.

Sujeción. Para todos los efectos específicos de esta Emisión, las personas que con posterioridad a la celebración del Fideicomiso se incorporen al negocio que en él se contiene en virtud de la adquisición de CBFIs, por ese solo hecho quedarán sujetas a las estipulaciones del Fideicomiso y del presente Título.

Asimismo, se entiende que han tomado en cuenta las características de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso y los antecedentes del Fideicomitente.

Las personas físicas o morales extranjeras, las unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica, las empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero y los inmigrados que se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior, por el solo hecho de la suscripción y tenencia de los CBFIs que se emitan en los términos del Fideicomiso, se entenderá que convienen con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de los CBFIs que adquieran y de los que sean legítimos tenedores y convienen, por el solo hecho de su adquisición y tenencia, en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder la titularidad de los CBFIs de mérito en beneficio de la Nación Mexicana.

Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la emisión de CBFIs dentro de un plazo de 180 días siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, de los Tenedores que representen más del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso, no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 de la LGTOC. Los CBFIs tendrán la misma vigencia que el Fideicomiso. En caso de extinción del Fideicomiso, la Emisora procederá conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso,

conforme a la cual el Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación y deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.

En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:

- (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en el primer párrafo del presente apartado y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, al Asesor y a la Empresa de Servicios de Representación, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.
- (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/o operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.
- (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.
- (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

- (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.

- (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos).
- (iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá al Fiduciario la contratación del banco de inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.
- (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

En caso que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme se establece en la sección 9.1.24, inciso (xvi) del Fideicomiso, se extinguirán los derechos que representan los CBFIs.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme lo anterior, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval y a la BMV respecto a dicha situación.

Disposiciones relativas al Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en el Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá en todo tiempo durante la vigencia del Fideicomiso y de los CBFIs, las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- b) Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- c) Verificar la constitución del Fideicomiso;
- d) Verificar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- e) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;
- f) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso;

- g) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- h) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los CBFIs cuando la Legislación Aplicable o los términos de los CBFIs y el Fideicomiso así lo requieran, y ejecutar sus decisiones;
- i) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso;
- j) Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de los CBFIs en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;
- k) Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval por escrito y a la BMV, a través de EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Fiduciario le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo;
- l) Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores de los CBFIs, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- m) Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- n) Solicitar del Fiduciario y del Administrador, del Asesor y de la Empresa de Servicios de Representación, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación proporcionarán la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente;
- o) Proporcionar a cualquier Tenedor de los CBFIs, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación;
- p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del presente Título;
- q) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso o a la Legislación aplicables y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- r) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea

titular conforme al Fideicomiso; y

- s) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con la LGTOC, la LMV y la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de los CBFIs de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para todos los Tenedores de CBFIs y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser removido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores de CBFIs; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

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

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Auditor Externo, el Asesor y la Empresa de Servicios de Representación, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

Adicionalmente, en términos de lo dispuesto por el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras:

- I. El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario, del Administrador y demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión; en el entendido que el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban los Documentos de la Emisión, estarán obligados a entregar al Representante Común, a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso.
- II. El Representante Común tiene el derecho de solicitar del Fiduciario, del Administrador y de las personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la

información y documentación en su posesión que sea necesaria para el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Emisión y presten servicios al Emisor, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común;

- III. El Representante Común deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.

En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

- IV. 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. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por si o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (o) siguiente, podrá contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información.
- V. El Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable;
- VI. Ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente de éste, será responsable de vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del auditor externo, auditores, consultores externos, asesores fiscales y abogados, incluyendo cualquier asesor contratado para beneficio de los Tenedores; y
- VII. A fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Operación, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión.

Legislación y Tribunales. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente serán aplicables las leyes federales de México, para lo cual las partes comparecientes así como los Tenedores de CBFIs, se someten expresamente a los Tribunales competentes en la Ciudad de México, México, por lo que los primeros renuncian y los segundos se entenderá que renuncian por el hecho mismo de la adquisición de los CBFIs, a cualquier otro fuero que, por razón de su actual o futuro domicilio, pudiere corresponderles.

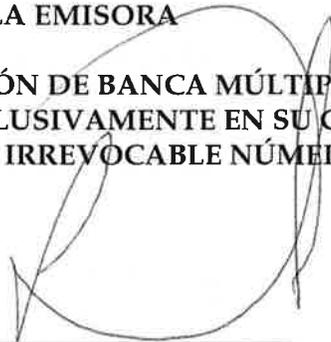
El presente Título fue emitido y depositado en Indeval el día 18 de marzo de 2011, fue canjeado por primera ocasión el día 21 de marzo de 2012, por segunda ocasión el propio 21 de marzo de 2012, por tercera ocasión el 31 de agosto de 2012, por cuarta ocasión el 28 de enero de 2013, por quinta ocasión el 22 de marzo de 2013, por sexta ocasión el 11 de junio de 2013, por séptima ocasión el 19 de julio de 2013, por octava ocasión el 24 de febrero de 2014, por novena ocasión el 11 de junio de 2014, por décima ocasión el 23 de junio de 2015, por décima primera ocasión el 13 de enero de 2016, por décima segunda ocasión el 5 de octubre de 2017, por décima tercera ocasión el 9 de agosto de 2018, por décima cuarta ocasión el 4 de octubre de 2019, por décima quinta ocasión el 6 de marzo de 2020, por décima sexta ocasión el 3 de mayo de 2022 y es canjeado por décima séptima ocasión el 4 de octubre de 2024 con motivo de la cancelación de 52,807,968 (cincuenta y dos millones ochocientos siete mil novecientos sesenta y ocho) CBFIs que fueron adquiridos por la Emisora a través de su fondo de recompra, misma que fue instruida a la Emisora por dos delegados especiales de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso de fecha 16 de octubre de 2015, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la regla 3.21.2.7 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y la cancelación de 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs actualmente en tesorería del Fideicomiso y que fueron emitidos mediante acuerdo adoptado por el Comité Técnico del Fideicomiso en sesión de fecha 7 de septiembre de 2015 para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones, misma que fue instruida por dos delegados especiales de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso de fecha 4 de abril de 2014. Derivado de lo anterior, la CNBV, emitió el oficio de autorización número 153/3755/2024 de fecha 17 de septiembre de 2024, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de CBFIs en el RNV con el número de inscripción 3265-1.81-2024-040.

Ciudad de México, México, a 18 de marzo de 2011.

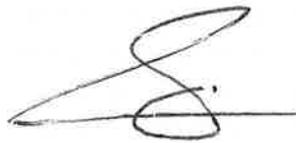


LA EMISORA

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 1401.



Mauricio Rangel Laisequilla
Delegado fiduciario



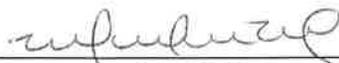
David León García
Delegado fiduciario

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 5,052,895,644 (CINCO MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 1401 CONSTITUIDO EL 10 DE ENERO DE 2011.

EL REPRESENTANTE COMÚN

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Acepta el cargo y declara haber comprobado la constitución y existencia de los bienes objeto de la emisión así como sus obligaciones y facultades.



Mónica Jiménez Labora Sarabia
Apoderado



Cristina Reus Medina
Apoderado

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 5,052,895,644 (CINCO MIL CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. 1401 CONSTITUIDO EL 10 DE ENERO DE 2011.

Anexo 8

Carta Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores

Holland & Knight

Paseo de la Reforma No. 342 Piso 28, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc | C.P. 06600 | Ciudad de México, México.
T +52.55.3602.8000 | F 52.55.3602.8098

Holland & Knight México, S.C. | www.hklaw.com

Ciudad de México, a 7 de octubre de 2024.

**Banco Actinver, S.A. Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria
Montes Urales 620-seiscientos veinte, Piso 1-
uno, Colonia Lomas de Chapultepec, Código
Postal "11000", Ciudad de México, México**

Re: Carta de Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores.

Hago referencia a la actualización de inscripción de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FUNO 11" (los "CBFIs") en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") emitidos por Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como fiduciario del fideicomiso irrevocable identificado con el número 1401 (la "Emisora" y el "Fideicomiso", respectivamente), constituido el 10 de enero de 2011 por Fibra Uno Administración S.A. de C.V. (actualmente Fibra Uno Administración S.C.), como fideicomitente (el "Fideicomitente" o el "Administrador"), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común de los tenedores de los CBFIs (el "Representante Común"); trámite que se origina con motivo de la cancelación de: 52,807,968 (cincuenta y dos millones ochocientos siete mil novecientos sesenta y ocho) CBFIs que fueron adquiridos por la Emisora a través de su Fondo de Recompra (según se define más adelante); y (b) la cancelación de 14,078,941 (catorce millones setenta y ocho mil novecientos cuarenta y un) CBFIs que permanecían en tesorería del Fideicomiso y que habían sido emitidos para dar cumplimiento al Plan Ejecutivo de Compensaciones (según dicho término se define más adelante), mismo que dejó de estar vigente el pasado 4 de abril de 2024.

En relación con lo anterior, y a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo de la fracción II del artículo 14, en relación con el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las "Disposiciones"), a continuación, manifiesto bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

- I. Mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") cualquier información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia respecto de la Emisora, del Fideicomitente y del Administrador (según dicho término se define en el Fideicomiso).
- II. Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos, por un período no inferior a cinco años, en las oficinas de Holland & Knight México, S.C., toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal correspondiente y a proporcionarla a la CNBV.
- III. Mi consentimiento para que la Emisora incluya en el Aviso con Fines Informativos a que

hace referencia el artículo 14, fracción II de las Disposiciones, la opinión legal que rinda, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de dicha opinión legal. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, deberá ser verificada por mi parte.

Sin más por el momento, estoy a sus órdenes para cualquier pregunta o comentario al respecto.

Atentamente,

Holland & Knight México, S.C.



Guillermo Uribe Lara

Socio

Abogado Responsable de la opinión legal emitida en términos del artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores
Cédula profesional número 2926268