

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS DE LOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS “WSMXCK 13”**



Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria)

**FIDEICOMITENTE, CO-INVERSIONISTA Y
FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR**

FIDUCIARIO

El motivo del presente aviso con fines informativos es el de informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “WSMXCK 13” (los “Certificados”) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 de fecha 7 de octubre de 2013 (según el mismo sea modificado, el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado con Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V. como administrador (el “Administrador”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores, derivado de: (i) que con fecha 28 de septiembre de 2023, se celebró una asamblea de tenedores de los Certificados, en la cual se aprobaron, entre otros asuntos, (a) la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión; y (b) la modificación al Contrato de Administración, para modificar, entre otros, los términos aplicables a la Comisión por Administración (la “Asamblea de Tenedores 2023”) y (ii) que con fecha 25 de septiembre de 2024, se celebró una asamblea de tenedores de los Certificados, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión (la “Asamblea de Tenedores 2024”); con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE LOS VALORES

Tipo de Oferta:	Oferta pública primaria nacional.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “ <u>Fiduciario</u> ”).
Fideicomitente:	Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V. (“ <u>Walton</u> ”).
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores (según dicho término se define más adelante).
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.
Administrador:	Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V. (el “ <u>Administrador</u> ”).
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de capital de desarrollo.
Valor nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Clave de Pizarra:	“WSMXCK 13”.
Denominación:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Precio de Colocación de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial:	\$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado

Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Dicha mecánica requirió que, para la Emisión Inicial, se fijara un precio alto de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada Emisión Adicional disminuyera respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.

Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial:

8,740 Certificados Bursátiles.

Monto de la Emisión Inicial:

\$874,000,000.00 (ochocientos setenta y cuatro millones de Pesos 00/100 M.N.)

Monto Máximo de la Emisión (considerando las Llamadas de Capital)

\$4,370,000,000.00 (cuatro mil trescientos setenta millones de Pesos 00/100 M.N.)

Número Total de Certificados Bursátiles:

676,886 Certificados Bursátiles.

Monto Total de Certificados Bursátiles

\$4,331,967,968.75 (cuatro mil trescientos treinta y un millones novecientos sesenta y siete mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.).

Acto Constitutivo:

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1685 (el "Contrato de Fideicomiso") de fecha 7 de octubre de 2013 celebrado entre Walton, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador.

Número del Fideicomiso:

F/1685

Fines del Fideicomiso:

Que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra persona considere que sean necesarias, recomendables,

convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso").

Mecanismo de Colocación:

La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso ("Llamadas de Capital") y con los montos, términos y condiciones autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con la finalidad de que suscriban Certificados Adicionales. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, la cual se adjunta al Prospecto como Anexo 4, de la cual formará parte el Título de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y listados en la BMV se ofrecerán en México mediante una oferta pública.

Patrimonio del Fideicomiso:

El patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") se conforma o conformará de los siguientes activos (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme al Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos del Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso; (g) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Emisiones de Certificados, de las Llamadas de Capital y las Inversiones Permitidas; (h) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso; (i) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y(j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores,

incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Derechos que confieren a los Tenedores:

Conforme al Artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; y (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes, por cada 10%. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados en circulación que tengan derecho a nombrar o remover a miembros del Comité Técnico, únicamente podrán ejercer dicho en una Asamblea de Tenedores, (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores que individualmente o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado en

cualquier momento por dichos Tenedores, mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

Fuente de pagos y Distribución:

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Bursátiles deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y Forma de pago del Principal:

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Depositario:

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

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores (el "Representante Común").

Intermediarios Colocadores:

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, y Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex (los "Intermediarios Colocadores").

MOTIVO DE LA ACTUALIZACIÓN

Se llevó a cabo el canje del Título el 17 de febrero de 2025, con motivo de los acuerdos adoptados con fecha 28 de septiembre de 2023 por la asamblea de tenedores de los Certificados, en la cual se aprobaron, entre otros asuntos, (a) la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de 1 (un) año adicional, es decir, al 11 de octubre de 2024 a fin de lograr la desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso; y (b) la modificación a la Cláusula Tercera del Contrato de Administración para modificar los términos aplicables a la Comisión por Administración de la siguiente manera:

"Tercera. Comisión por Administración. Cálculo de la Comisión por Administración. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada trimestre, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración (la "Comisión por Administración") del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Comprometido al último día de dicho trimestre; (ii) si el Periodo de Inversión se extiende de conformidad con la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso, durante dicho periodo de extensión, 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) por año del Monto Neto Invertido; (iii) una vez concluido el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Invertido, (iv) a partir del 11 de octubre de 2023, el 0.35% (cero punto treinta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Invertido, y (v) a partir del 11 de octubre de 2024, el Administrador no tendrá derecho a recibir ningún monto por concepto de Comisión por Administración; en el entendido, que el Administrador, conforme los incisos anteriores, determinará el monto de la Comisión por Administración a ser pagada de conformidad con la presente Cláusula Tercera, entendiéndose, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia deberá desempeñar funciones de agente de cálculo. El Auditor Externo, mediante instrucción previa del Comité Técnico (otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto), tendrá en todo momento la facultad de revisar el cálculo de la Comisión por Administración."

Y con motivo de los acuerdos adoptados con fecha 25 de septiembre de 2024 por la asamblea de tenedores de los Certificados, en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de 1 (un) año adicional, es decir, al 10 de octubre de 2025.

El Aviso de con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx así como en la página del Fiduciario www.cibanco.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

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

Salvo por las modificaciones aprobadas en la asamblea de tenedores de fecha 28 de septiembre de 2023, mencionadas anteriormente, las demás características de los Certificados Bursátiles no sufrieron cambios.

Los Certificados que se describen en el presente Aviso con Fines Informativos han sido actualizados y se encuentran inscritos en el RNV bajo el No. 2679-1.80-2013-003, se encuentran listados en el listado correspondiente de la BMV, mediante oficio de autorización emitido por la CNBV con el No. 153/7446/2013 de fecha 4 de octubre de 2013; y mediante oficio No. 153/3995/2024 de fecha 20 de diciembre de 2024, en virtud del cual la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores con motivo de la actualización indicada en el presente Aviso, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2024-544.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/3995/2024, de fecha 20 de diciembre de 2024.

Ciudad de México, a 17 de febrero 2025.

ANEXOS

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

- Anexo A** Copia autenticada del Acta de Asamblea de fecha 28 de septiembre de 2023.
- Anexo B** Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo C** Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.
- Anexo D** Opinión Legal
- Anexo E** Carta de Independencia
- Anexo F** Copia autenticada del Acta de Asamblea de fecha 25 de septiembre de 2024.

Copia Autenticada del Acta de Asamblea de fecha 28 de septiembre de 2023.

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "WSMXCK 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE ÚNICO Y UNIVERSAL FINAL DE DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD NÚMERO F/1685", EN DONDE WALTON STREET EQUITY CKD, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, WALTON STREET MÉXICO CKD MANAGERS, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, ACTÚA COMO REPRESENTANTE COMÚN, CELEBRADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 28 de septiembre de 2023, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios al portador, de los denominados certificados de capital de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "**WSMXCK 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente único y universal final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD número F/1685" de fecha 7 de octubre de 2013 (según el mismo haya sido o sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar y Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 4 de septiembre de 2023 en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con el Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por la licenciada Lucila Adriana Arredondo Gastélum y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado José Roberto Flores Coutiño (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común.

Se contó asimismo con la participación presencial de (i) los licenciados Yosef Wiznitzer Eilemberg y Christine Emilia Putter Haiek por parte del Administrador, (ii) el licenciado Andrés Barroso Torres por parte del despacho de abogados Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., como invitado y asesor legal del Administrador, y (iii) las licenciadas Karla Estrada Jiménez y María Fernanda Gutiérrez Casas, como invitadas del Representante Común.

Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* de los señores Cesar Emilio Montemayor Cantú, María Elena Escobar Grajeda, Carlos Daniel Colin Rodea, Mariana Zubieta Galaviz y Carolina García López como invitados de los Tenedores.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados José Roberto Flores Coutiño y Karla Estrada Jiménez, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **611,878 (seiscientos once mil ochocientos setenta y ocho) Certificados Bursátiles**, de un total de **676,886 (seiscientos setenta y seis mil ochocientos ochenta y seis) Certificados Bursátiles** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **90.40% (noventa punto cuarenta por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Administrador, del Representante Común y de los Tenedores, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes conformes con permitir su permanencia en la Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo una extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de un 1 (un) año y, en consecuencia, la modificación del Título y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de reflejar dicho cambio, de conformidad con lo señalado en las Secciones 4.1 (f) (xii), (xiv) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para modificar el Contrato de Administración en los términos propuestos por el Administrador, así como en su caso, los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de modificar, entre otros, la Comisión por Administración, de conformidad con lo señalado en las Secciones 4.1 (f) (ix), (xii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. Designación, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico de Fideicomiso y, en su caso, calificación de su independencia. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo una extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de un 1 (un) año y, en consecuencia, la modificación del Título y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de reflejar dicho cambio, de conformidad con lo señalado en las Secciones 4.1 (f) (xii), (xiv) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Yosef Wiznitzer Eilemberg quien, en representación del Administrador y con apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto donde se encontraba siendo celebrada la Asamblea para el seguimiento de los presentes y en la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios remotos, la cual no se adjunta a la presente acta por contener información confidencial, sin embargo, queda a disposición de los Tenedores que así lo soliciten en las oficinas del Representante Común para su ulterior consulta, procedió a exponer el presente punto.

Al respecto, el licenciado Yosef Wiznitzer, en representación del Administrador, explicó el estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fiduciario, señalando que se habían llevado a cabo 10 (diez) Inversiones, respecto de las cuales, 5 (cinco) se han desinvertido en su totalidad y las otras 5 (cinco) se encontraban pendientes por desinvertir, por lo que se mostró a los presentes una posible propuesta de desinversión para cada una de las referidas Inversiones, añadiendo que, trimestralmente se enviaría a los Tenedores, con copia al Representante Común, un reporte del estatus que guarda el proceso de

desinversión, el cual, se estaría entregando dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la publicación de los estados financieros del Fideicomiso.

Continuando con el uso de la palabra, el licenciado Wiznitzer, comentó que, considerando el tiempo que tomaría desinvertir el resto de las Inversiones existentes y su consecuente liquidación, se proponía a la Asamblea extender la fecha de vencimiento de la Emisión de los Certificados Bursátiles (la "Fecha de Vencimiento de la Emisión") por el periodo de 1 (un) año adicional, es decir, al 11 de octubre de 2024. Asimismo, el representante del Administrador señaló que, era importante considerar que, probablemente en el plazo de un año las Inversiones que se encontraban pendientes por desinvertir no se pudieran liquidar en su totalidad, así como que, tampoco se podría dar terminación a la totalidad de actos administrativos que se deben realizar para liquidar los Certificados Bursátiles y la consecuente extinción del Fideicomiso, por lo que, era posible que se estuviera solicitando a una asamblea de Tenedores posterior, la extensión adicional de la Fecha de Vencimiento de la Emisión a efecto de que esta determinara lo conducente.

En virtud de lo anterior, en caso de aprobarse la extensión a la Fecha de Vencimiento de la Emisión en los términos descritos anteriormente, sería necesario modificar Título que ampara los Certificados Bursátiles, así como, en su caso, cualesquier otro Documento de la Emisión en caso de así resultar aplicable, a efecto de reflejar la nueva Fecha de Vencimiento de la Emisión, es decir, el 11 de octubre de 2024, en términos de los documentos que fueron circulados a los Tenedores con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

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

Resolución

PRIMERA. Se aprueba la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un año, es decir, al 11 de octubre de 2024 y, en consecuencia, la modificación al Título que ampara los Certificados Bursátiles y, en su caso, cualesquier Documento de la Emisión, según resulte aplicable, en términos sustancialmente similares a los que fueron propuestos por el Administrador en la Asamblea. Asimismo, se autoriza e instruye al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario, para que, en la medida que a cada uno le corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, con la colaboración y asistencia del despacho legal de la elección del Administrador, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleven a cabo y celebren todos los actos, trámites y gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo, sin limitar, realizar todos los trámites y obtener las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y las autoridades o instancias correspondientes, así como, en su caso, las demás modificaciones que solicite la CNBV, la BMV y/o Indeval, en la medida que se relacionen, resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en la Asamblea, así como el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, en su caso, el canje y depósito del Título de los Certificados Bursátiles y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

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

- II. Propuesta, discusión y en su caso aprobación para modificar el Contrato de Administración en los términos propuestos por el Administrador, así como en su caso, los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de modificar, entre otros, la Comisión por Administración, de conformidad con lo señalado en las Secciones 4.1 (f) (ix), (xii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Yosef Wiznitzer Eilemberg quien, en representación del Administrador expuso el presente punto. Para tales efectos se proyectó una presentación en el recinto donde se encontraba siendo celebrada la Asamblea para el seguimiento de los presentes y en la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios remotos, la cual no se adjunta a la presente acta por contener información

confidencial, sin embargo, queda a disposición de los Tenedores que así lo soliciten en las oficinas del Representante Común para su ulterior consulta.

Al respecto, el licenciado Yosef Wiznitzer, en representación del Administrador, comentó que, como consecuencia de la aprobación a la extensión a la Fecha de Vencimiento de la Emisión, el Administrador proponía a la Asamblea que, a partir del 11 de octubre de 2023 y por el periodo de un año, la Comisión por Administración se redujera en los términos y condiciones que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea y en los términos de los documentos que fueron circulados a los Tenedores con anterioridad a la celebración de la presente Asamblea.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

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

Resolución

SEGUNDA. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Administración, con el objeto de modificar, entre otros, los términos aplicables a la Comisión por Administración, así como, en su caso cualesquier otro Documento de la Emisión que resulte aplicable, incluyendo sin limitar el Acta de Emisión, en términos sustancialmente similares a los que fueron presentados por el Administrador a la Asamblea. Asimismo, se autoriza e instruye al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario, para que, en la medida que a cada uno le corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, con la colaboración y asistencia del despacho legal de la elección del Administrador, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleven a cabo y celebren todos los actos, trámites y gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo, sin limitar, realizar todos los trámites y obtener las autorizaciones que, en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y las autoridades o instancias correspondientes y, en su caso, las demás modificaciones solicitadas por la CNBV, BMV, Indeval, el Representante Común y/o el Fiduciario, en la medida en que se relacionen con las modificaciones planteadas en la Asamblea, resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las mismas, así como, en su caso, el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles, el canje y depósito del Título de los Certificados Bursátiles y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

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

III. Designación, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico de Fideicomiso y, en su caso, calificación de su independencia. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a la licenciada Christine Emilia Putter Haiek, quien se encontraba presente en representación del Administrador e hizo de conocimiento a la Asamblea que, el pasado 15 de junio de 2021 el Administrador había llevado a cabo las remociones de los señores Juan Carlos Gavito Aspe, Ira J. Schulman, Jeffrey Scott Quicksilver, Bernardo Alonso Lobeira Treviño, Rodrigo Cueto Bosh y Monserrat Bulnes Alacid como miembros suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, así como la designación de Patrizio Di Toma Pérez Coeto como miembro suplente indistinto del Comité Técnico. Asimismo, el pasado 1 de septiembre de 2023 el Administrador removió a Patrizio Di Toma Pérez Coeto, Alejandro Diaque Ballesteros y Juan Carlos García Santacruz como miembros suplentes indistintos del Comité Técnico del Fideicomiso.

Derivado de lo anterior y de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso, los representantes del Administrador solicitaron a la Asamblea la toma de conocimiento respecto de las designaciones y remociones de los miembros suplentes del Comité Técnico en los términos descritos anteriormente, a efecto de que las mismas surtan efectos.

Por último, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar la siguiente:

Resolución

TERCERA. Se toma conocimiento de las designaciones y remociones de miembros suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que fueron efectuadas por el Administrador, mismas que surten efectos en la Asamblea de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

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

Resolución

CUARTA. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, Lucila Adriana Arredondo Gastélum, José Daniel Hernández Torres, José Antonio Guerreo Luna, Mariel Martínez Chávez, José Roberto Flores Coutiño, Karla Estrada Jiménez, María Fernanda Gutiérrez Casas o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 11:41 horas, levantándose la presente acta, que consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente
El Representante Común de los
Tenedores



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Lucila Adriana Arredondo Gastélum
Apoderado

Secretario



José Roberto Flores Coutiño

ANEXO I

LISTA DE ASISTENCIA

Anexo B
Título canjeado y depositado en Indeval

14 FEB. 2025

EMISIÓN "WSMXCK 13"
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR BAJO EL
MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

RECIBIDO

Ciudad de México, a 17 de febrero de 2025

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios (el "Título") es emitido por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 (el "Contrato de Fideicomiso") que ampara la emisión de 676,886 certificados bursátiles fiduciarios bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados"), por un monto de \$4,331,967,968.75, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 64 y 68 de la Ley del Mercado de Valores. La inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores ("RNV") mantenido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), fue actualizada mediante número de actualización 3239-1.80-2022-356, de conformidad con el oficio de autorización número 153/3150/2022, de fecha 9 de agosto de 2022 expedido por la CNBV en virtud de la séptima Emisión Adicional. Los Certificados de la sexta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2020-039, de conformidad con el oficio de autorización número 153/12607/2020, de fecha 13 de agosto de 2020 expedido por la CNBV, en virtud de la Sexta Emisión Adicional y de la segunda modificación al Contrato de Fideicomiso y demás documentos aplicables. La CNBV, con motivo de cierta modificación al Contrato de Fideicomiso de fecha 15 de enero de 2018, de conformidad con los Acuerdos de la Asamblea de noviembre 2016 y los Acuerdos de la Asamblea de noviembre 2017, autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores mediante oficio No. 153/11556/2019 de fecha 13 de febrero de 2019 y se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 2679-1.80-2019-031. Los Certificados de la quinta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2017-017, de conformidad con el oficio de autorización número 153/10186/2017, de fecha 6 de abril de 2017 expedido por la CNBV. Los Certificados de la cuarta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2016-015, de conformidad con el oficio de autorización número 153/106184/2016, de fecha 14 de diciembre de 2016 expedido por la CNBV. Los Certificados de la tercera Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2016-014, de conformidad con el oficio de autorización número 153/105610/2016, de fecha 31 de mayo de 2016 expedido por la CNBV. Los Certificados de la segunda Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2015-006, de conformidad con el oficio de autorización número 153/5052/2015, de fecha 11 de febrero de 2015 expedido por la CNBV. Los Certificados de la primera Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2014-005, de conformidad con el oficio de autorización número 153/107525/2014, de fecha 29 de octubre de 2014 expedido por la CNBV. Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número 2679-1.80-2013-003, de conformidad con el oficio de autorización número 153/7446/2013 de fecha 4 de octubre de 2013 expedido por la CNBV. Con fecha 23 de noviembre de 2016, los

Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores, en la cual se aprobó, entre otros, la modificación del Contrato de Fideicomiso y de cualquier otro Documento de la Emisión que sea necesario, a efecto de incluir el procedimiento para realizar distribuciones resultantes de montos recuperados por concepto de Impuesto Sobre la Renta ("ISR") en favor de los Tenedores no contribuyentes del ISR (los "Acuerdos de Asamblea de noviembre 2016"). Con fecha 28 de noviembre de 2017, los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores, en la cual se aprobó, entre otros, la modificación del Contrato de Fideicomiso y de cualquier otro Documento de la Emisión que sea necesario, a efecto de modificar los términos definidos "Fecha de Distribución" y "Fecha Ex Derecho" establecidos en el Apéndice "A" del Fideicomiso, así como la Cláusula 12.1 inciso (a) del Fideicomiso a efecto de modificar el término definido "Monto Distribuible" (los "Acuerdos de Asamblea de noviembre 2017"). La CNBV, con motivo de la Séptima Emisión Adicional, autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores mediante oficio No. 153/3150/2022 de fecha 9 de agosto de 2022. Como resultado, los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3239-1.80-2022- 356. Con fecha 28 de septiembre de 2023, mediante Asamblea de Tenedores, se aprobó, entre otros, extender la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un año (los "Acuerdos de Asamblea de septiembre 2023"). Con fecha 25 de septiembre de 2024, mediante Asamblea de Tenedores, se aprobó, entre otros, extender la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un año adicional (los "Acuerdos de Asamblea de septiembre 2024").

Los Certificados tendrán una vigencia de 12 (doce) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

LOS CERTIFICADOS 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 CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

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

DEFINICIONES

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

"Acta de Emisión" significa el acta de emisión emitida por el Fiduciario en relación con

el Contrato de Fideicomiso.

"Activos Inmobiliarios" significa todas las participaciones de capital y deuda, directas o indirectas, (incluyendo títulos de propiedad y arrendamiento, hipotecas, hipotecas convertibles e hipotecas de participación, opciones, arrendamientos, sociedades, inversiones conjuntas y participaciones en asociaciones en participación, incluyendo participaciones en alianzas estratégicas que proporcionan un beneficio al Fideicomiso, capital y deuda de entidades propietarias de inmuebles y otros derechos contractuales en el sector inmobiliario) en inmuebles con o sin mejoras (incluyendo activos tales como hoteles, oficinas, centros comerciales, instalaciones industriales, residenciales, de educación y para hospitales y compañías desarrolladoras de terrenos, así como bienes muebles y cualquier cosa producida o incorporada naturalmente o artificialmente a dicho inmueble, utilizado en relación con los mismos) y todo tipo de participación, ya sea directa o indirecta en negocios relacionados con inmuebles (incluyendo desarrollo inmobiliario y compañías de servicios.)

"Administrador" significa Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

"Afiliada" significa respecto a cualquier Persona, otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o se encuentre sujeta al Control común con dicha Persona.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de \$15,000.00 (quince mil Pesos 00/100 M.N.) transferida por el Fideicomitente al Fiduciario, como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso.

"Aportación Mínima Inicial" significa un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores en términos de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asesores Independientes" significa los asesores independientes que podrán contratar el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, incluyendo sin limitación, abogados, para que les presten servicios de asesoría de conformidad con la Cláusula 4.2 (p) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en los Estados Unidos de América que sea de los "big four", contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto.

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

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

“Certificados” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los Artículo 61, 62, 63 y 64 de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas.

“CNBV” significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

“Co-Inversionista Tercero” significa cualesquier Personas, incluyendo Tenedores, que no sean Afiliadas del Administrador, con las cuales el Fideicomiso tendrá el derecho de invertir en Inversiones conjuntamente, con las instrucciones previas del Administrador.

“Comisión por Administración” significa la comisión que tendrá derecho a recibir el Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada trimestre, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración (la “Comisión por Administración”) del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Comprometido al último día de dicho trimestre; (ii) si el Periodo de Inversión se extiende de conformidad con la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso, durante dicho periodo de extensión, 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) por año del Monto Neto Invertido; (iii) una vez concluido el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Invertido, (iv) a partir del 11 de octubre de 2023, el 0.35% (cero punto treinta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Invertido, y (v) a partir del 11 de octubre de 2024, el Administrador no tendrá derecho a recibir ningún monto por concepto de Comisión por Administración; en el entendido, que el Administrador, conforme los incisos anteriores, determinará el monto de la Comisión por Administración a ser pagada de conformidad con la Cláusula Tercera del Contrato de Administración, entendiéndose, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia deberá desempeñar funciones de agente de cálculo. El Auditor Externo, mediante instrucción previa del Comité Técnico (otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto), tendrá en todo momento la facultad de revisar el cálculo de la Comisión por Administración.

“Comisión por Intermediación” significa los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores después de la Fecha de Emisión Inicial de conformidad con

el Contrato de Colocación, más los rendimientos generados por las Inversiones Permitidas en las que los montos que se reserven para pagar la Comisión por Intermediación sean invertidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el comité técnico establecido conforme al Artículo 80 de la LIC, que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

"Competidor" significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) cuyas actividades representen, durante cualquier periodo, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen una competencia con respecto de las actividades del Fideicomiso o del Administrador y sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine el Administrador con base en información pública o información de otro modo obtenida legalmente por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, respecto a dicho Competidor; en el entendido, que (i) no se considerarán "competidores" a las empresas que califiquen como "administradoras de recursos para el retiro" en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ni a sus empleados o representantes, (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo emitidos por otro fideicomiso emisor, y (iii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles, considerados como certificados de capital de desarrollo.

"Compromiso por Certificado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) del apartado Llamadas de Capital del presente Título.

"Compromisos Restantes de los Tenedores" significa, respecto de cualquier fecha de determinación, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Emisión menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1. del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Administrador podrá ajustar los Compromisos Restantes de los Tenedores para tomar en cuenta los efectos de cualquier Incumplimiento de Llamadas de Capital (incluyendo la dilución punitiva que resulte de la misma); en el entendido, además, que el Administrador revisará dichos ajustes con el Auditor Externo.

"Compromiso de Walton" co-inversión con el Fideicomiso por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, en la fecha de Emisión Inicial, el cuál será utilizado para co-invertir con el Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el Porcentaje de Participación de Walton

establecido en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Condiciones de Reinversión” significa (i) que el Fideicomiso haya invertido, esté comprometido a invertir, o haya reservado el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) que el Comité Técnico haya aprobado la Reinversión propuesta en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

“Conflicto de Interés” significa, respecto de Walton y el Administrador, (a) la propiedad de cada parte, o de cualquiera de sus Afiliadas, de cualquier interés directo o indirecto en cualquier propuesta de Inversión o de adquisición de una Inversión de su propiedad, excluyendo (i) intereses meramente pasivos por naturaleza (incluyendo, sin limitación, inversiones en valores públicamente ofertados e inversiones en capital en un monto total no mayor a 10% (diez por ciento) de las acciones de una sociedad por emisor o grupo de emisores afiliados, y (ii) co-inversiones hechas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso; y (b) la existencia de cualquier contrato de administración de propiedades con dicha parte o sus Afiliadas respecto de cualquier Inversión o Desinversión o propuesta de Inversión o de Desinversión.

“Contador del Fideicomiso” significa el Administrador o cualquier otro contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable.

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración celebrado en términos del Contrato de Fideicomiso, entre el Administrador y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso.

“Contrato de Administración Sustituto” significa, el caso de una remoción o sustitución del Administrador, el contrato de administración que celebre un Administrador Sustituto con el Fiduciario (con la comparecencia del Representante Común), que contenga derechos y obligaciones del administrador sustancialmente similares a los contenidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación de fecha 8 de octubre de 2013 celebrado entre el Fiduciario y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrante del Grupo Financiero Banamex.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Walton Street Mexico CKD número F/1685”, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control

común con") significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o Grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

"Cuenta de Distribuciones" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en la que el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, Reinversiones o Desinversiones.

"Cuenta de Reinversión" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en la cuál el Fiduciario recibirá los montos que el Administrador haya instruido al Fiduciario transferir de la Cuenta de Distribuciones para realizar Reinversiones.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario en la que el Monto de la Emisión Inicial el cual aplicará para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Gastos de la Emisión Inicial y, posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial.

"Cuenta para Llamadas de Capital" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fiduciario, la cual el Fiduciario recibirá todos los Montos Adicionales Requeridos derivados de una Llamada de Capital, los cuales serán utilizados para (i) pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualesquier Pagos de Co- Inversión requeridos, y (ii) pagar cualesquier Pagos de los Tenedores requeridos.

"Cuenta Walton" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario en la que recibirá el Monto Requerido de Walton, el cuál será utilizado para pagar el Porcentaje de Participación de Walton de cualesquier Pagos de Co-Inversión requeridos.

"Cuentas del Fideicomiso" significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Reinversión, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta Walton y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fiduciario conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

"Desinversión" significa, respecto de cualquier Inversión, (i) la venta o enajenación total o parcial de los derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (ii) la venta o enajenación total o parcial de dicha Inversión por parte de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha



Inversión, (iii) la cesión onerosa, enajenación o amortización total o parcial de cualesquier préstamos o financiamientos otorgados a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha

Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (iv) cualquier otra desinversión total o parcial de dicha Inversión que se haya realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

“Directores de E.U.” significa Neil G. Bluhm, Ira J. Schulman, Jeffrey S. Quicksilver, Eric C. Mogentale o Brett Benjamin Rose.

“Distribuciones” significa las distribuciones en Pesos que realice el Fiduciario a los Tenedores y a Walton, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario a dichos Tenedores, a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos recursos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones por Desempeño” significa el conjunto de las Distribuciones hechas a favor de Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (3) y (4) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Dólares” y “EU\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Emisión Inicial” significa la primera emisión de Certificados al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“Emisiones” significa, colectivamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión

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



"Evento de Remoción del Administrador" significa que ocurra cualquiera de los siguientes casos:

(i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador incurran en actos con Negligencia Grave en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración que no hayan sido subsanados dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la existencia de dicho acto (en el entendido, que si dicho incumplimiento no es subsanado dentro de dicho periodo de 45 (cuarenta y cinco) días, el Administrador podrá notificar al Comité Técnico que está trabajando diligentemente para subsanar dicho incumplimiento, en cuyo caso el periodo de cura se extenderá de manera automática por un periodo adicional de 30 (treinta) días), y que cada acto resulte en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; o

(ii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador incurran en actos de fraude, dolo o mala fe en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; o

(iii) que el Administrador se disuelva o liquide por cualquiera que sea la razón o que un tribunal competente declare la insolvencia, concurso mercantil o la quiebra del Administrador, y que la resolución de disolución o liquidación, o que la solicitud o proceso respectivo de concurso mercantil o quiebra no sean revocados o desechados, según sea el caso, dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicha resolución haya sido emitida o en que dicha solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso fue presentada; o

(iv) que cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial por un tribunal competente en segunda instancia, y que (1) dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad, el Administrador no haya restituido al Fideicomiso cualquier pérdida derivada de dicho delito patrimonial, en su caso; y (2) un Funcionario Clave del Administrador sustituto para reemplazar a dicho Funcionario Clave del Administrador como Funcionario Clave del Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, no haya sido propuesto por el Administrador a los Miembros Independientes del Comité Técnico dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad; en el entendido, que cualquier retraso en la sustitución del Funcionario Clave del Administrador no atribuible al Administrador no se considerará como un Evento de Remoción del Administrador; o

(v) que el Administrador o cualquiera de sus Asociados incumpla materialmente con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con la Cláusula 6.9

del Contrato de Fideicomiso, cuyo incumplimiento no sea subsanado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a que ocurrió dicho acto; o

(vi) que Walton incumpla con su obligación de co-invertir el Compromiso de Walton de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso, cuyo incumplimiento no sea subsanado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que la notificación respecto del incumplimiento de fondeo se le entregue a Walton por el Administrador; o

(vii) si cualquiera de las siguientes declaraciones es incumplida materialmente, cuyo incumplimiento material no sea subsanado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a que los Funcionarios Clave del Administrador tengan conocimiento de dicho incumplimiento material: I(a), I(b) y I(f) del Contrato de Administración, y I(a), I(b), I(f), II(a), II(b) y II(f) del Contrato de Fideicomiso; o

(viii) si el Administrador, sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores (cuyo consentimiento deberá de ser otorgado en una Asamblea de Tenedores con el voto favorable de aquéllos Tenedores que representen cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados en circulación), deja de estar controlado, directa o indirectamente por, o bajo el control común con Walton Street Capital, LLC, o sus subsidiarias o Afiliadas directas o indirectas;

en el entendido, que el Administrador no podrá ser removido por un Evento de Remoción del Administrador en caso de reducciones al valor de los inmuebles que conformen las Inversiones ocasionadas por factores externos generales no atribuibles a ninguna de las causas listadas en los numerales (i) a (viii) anteriores.

"Fecha Anterior al Registro" significa, con respecto a cada Fecha de Registro, establecida en la Instrucción para Llamada de Capital, la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles previos a dicha Fecha de Registro.

"Fecha de Distribución" significa cualquier fecha que determine el Administrador, en el entendido, que si cualquier Fecha de Distribución no es un Día Hábil, la Fecha de Distribución será el Día Hábil siguiente.

"Fecha de Emisión Inicial" significa el Día Hábil en el que los Certificados de la Emisión Inicial sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

"Fecha de Emisión Adicional" significa el Día Hábil en el que los Certificados de una Emisión Adicional sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

"Fecha de Registro" significa la fecha identificada como fecha de registro en la Llamada de Capital respectiva.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" tendrá el significado que se le atribuye

a dicho término en el Contrato de Administración.

"Fecha Ex-Derecho" significa la fecha identificada como fecha ex - derecho en el aviso de Llamada de Capital correspondiente.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" significa la fecha en que surtirá efectos la remoción del Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

"Fecha Límite de Suscripción" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Fines del Fideicomiso de este Título.

"Funcionarios Clave" significa conjuntamente los Funcionarios Clave del Administrador y los Funcionarios Clave de Walton.

"Funcionarios Clave de Walton" cualesquiera 3 (tres) de los Directores de E.U. (junto con cualesquier reemplazos aprobados de los mismos,

"Funcionarios Clave del Administrador" significa cualesquiera dos de entre Yosef Wiznitzer Eilemberg, Federico Martín del Campo Flores y Diego Gutiérrez Aguayo, como funcionarios clave del Administrador (junto con cualesquier reemplazos aprobados).

"Gastos Continuos" significa todos y cada uno de (i) los Gastos de Inversión relacionados con cualquier Inversión, (ii) reservas y pagos para gastos, contingencias y adeudos (incluyendo la Comisión por Administración), (iii) adeudos del Fideicomiso, (iv) Inversiones, operaciones y desarrollos que se hubieren iniciado, comprometido o reservado con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, o que hayan sido comprometidas o reservadas con anterioridad al vencimiento del Periodo de Inversión, (v) Inversiones de Seguimiento, y (vi) las obligaciones de indemnización del Fideicomiso, así como todos los pagos de IVA relacionados con los anteriores.

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), cualesquier y todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión de la misma, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en

relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos de Walton, del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Inmobiliario, (v) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (vi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de la Emisión Inicial" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Emisión Inicial, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Emisión Inicial, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial, (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación, (vii) los gastos incurridos por el Fideicomiso o el Administrador (directamente o que deban ser reembolsados a los intermediarios colocadores) en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, y gastos y costos de impresión, (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública de los Certificados de la Emisión Inicial, y (ix) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que asesoren al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que

deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en caso de ser aplicable), (xii) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xiii) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes, en su caso, (xiv) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso, (xv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamada de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y la emisión de Certificados adicionales bajo una Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización ante la CNBV), y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Período de Inversión, el término "Gastos de Mantenimiento" incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones o Reinversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, la Comisión por Administración, las Distribuciones por Desempeño, ni cualesquier Gastos de Inversión.

"Impuestos" significa todos los impuestos, derechos y contribuciones federales, estatales y municipales que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deban realizar el Fideicomiso.

"Incapacidad" significa el impedimento en la capacidad física, mental o legal de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico que imposibilite a dicho miembro o miembro suplente de asistir a más de 3 (tres) sesiones consecutivas del Comité Técnico y ejercer su derechos de voto en la misma (en la medida que dicho miembro o miembro suplente tenga derecho de votar en dicha asamblea de conformidad con el Contrato de Fideicomiso).

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

"Inversión de Seguimiento" significa cualquier Inversión adicional realizada por el Fideicomiso respecto de cualquier Inversión existente que pudiera ser apropiada o necesaria para preservar, proteger o mejorar dicha Inversión existente, según lo determine el Administrador, y, en caso de ser aplicable, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 4.1 (b) y 4.2 (I)(ii) del Contrato de Fideicomiso, con la autorización previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

"Inversiones" significa, conjuntamente con cualesquiera Inversiones de Seguimiento y el

pago de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con las mismas, las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso que incluirán inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir y financiar Activos

Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México.

"Inversiones Permitidas" significa las inversiones que el Fiduciario deberá de realizar de conformidad con las instrucciones del Administrador, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (1) en Pesos (i) en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; (ii) en instrumentos de deuda gubernamentales emitidos por el gobierno federal de México o (2) en Dólares, en valores gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares.

"Inversionista Aprobado" significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.

"Inversionista Autorizado" significa un fondo de pensiones o jubilaciones, no mexicano, de los referidos en el artículo 179 de la LISR, o cualquier ley que la sustituya, que (i) se encuentre exento del pago de impuestos sobre intereses, rentas y ganancias de capital derivadas de la venta de bienes inmuebles o acciones (de las cuales más del 50% (cincuenta por ciento) del valor de las mismas sea atribuible a bienes inmuebles) en su país de residencia, (ii) se encuentre inscrita en el Registro de Bancos, Entidades de Financiamiento, Fondos de Pensiones y Jubilaciones y Fondos de Inversión del Extranjero de conformidad con las reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (y renueve su registro cada año), y (iii) sea elegible para solicitar, directamente o a través del Fideicomiso, una reducción de impuestos mexicanos, según sea determinado de manera razonable por Walton, Walton Street Capital, L.L.C. o cualquier Parte Relacionada de dichas entidades.

"IVA" significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.

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

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

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

"Límites de Apalancamiento" significa los límites de apalancamiento a los están sujetos los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o Vehículos de Inversión conforme a la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Lineamientos de Inversión" significa los lineamientos de Inversión que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "C", según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

"Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) del apartado Llamadas de Capital del presente Título.

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

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto de la Emisión Inicial" significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de la Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá ser igual o superior a la Aportación Mínima Inicial.

"Monto Destinado a Inversiones" significa, en la Fecha de Emisión Inicial, (a) los Recursos Netos de la Emisión Inicial más (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores menos (c) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

"Monto Distribuible" tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Distribuciones de este Título.

"Monto Invertido de Tenedores" significa la suma de (i) el Monto de la Emisión Inicial que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Pagos de Co-Inversión respectivos, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Invertido de Tenedores en la fecha de dicho desembolso, (ii) los montos desembolsados por Tenedores que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría y que sean efectivamente desembolsados de la Cuenta General para pagar los honorarios, costos y gastos de los Asesores Independientes de conformidad con el párrafo (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, pero solo en el caso de que dichos Asesores Independientes sean contratados para verificar o llevar a cabo los procedimientos con el fin de certificar que un Evento de Remoción del

Administrador ha ocurrido y continua, y un tribunal competente determine, en segunda instancia, que dicho Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Invertido de Tenedores a partir de la fecha de dicha resolución judicial, y (iii) los montos totales aportados por Tenedores de conformidad con todas las Llamadas de Capital realizadas para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Pagos de Co-Inversión respectivos (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (i) anterior), cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Invertido de Tenedores en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital y sean utilizados para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualesquiera Pagos de Co-Inversión; en el entendido, que (a) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones para pagar Pagos de Co-Inversión o Pagos de los Tenedores no se considerarán que forman parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (b) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso no consideradas como parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Máximo de la Emisión" significa \$4,370,000,000.00 (cuatro mil trescientos setenta millones de Pesos 00/100 M.N.); en el entendido, que el monto de la Emisión Inicial (el cual deberá ser equivalente al monto de la Aportación Mínima Inicial) y de la Emisiones Adicionales que se realicen con motivo de las Llamadas de Capital conforme al Contrato de Fideicomiso, no deberán exceder del Monto Máximo de la Emisión; y en el entendido, además, que la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de la Emisión.

"Monto Requerido de Walton" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Total Invertible" significa el monto que resulte de sumar (a) el Monto Destinado a Inversiones más (b) el Compromiso de Walton.

"Pagos de Co-Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a), apartado de Destino de los Recursos del presente Título.

"Pagos de los Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) del apartado de Destino de los Recursos del presente Título.

"Parte Relacionada" significa una "parte relacionada" (según dicho término se define en la LMV) de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, según resulte aplicable.

"Participación de Walton" significa la participación de Walton en el Fideicomiso para determinar el Porcentaje de Participación de Walton, calculado de la siguiente manera: lo mayor entre (A) el número total de Certificados que se hubieran emitido si Walton hubiera financiado el 20% (veinte por ciento) de la Participación de Walton en la Fecha de Emisión Inicial y fuera tratado como un Tenedor y recibido Certificados junto con los Tenedores al momento en que dichos Tenedores pagaron el Monto de la Emisión Inicial, y (B) el número total de Certificados que se hubieran emitido a Walton conforme a todas las Llamadas de Capital de Walton financiadas por Walton si Walton fuera tratado como Tenedor para todos los efectos de dichas Llamadas de Capital y se hubieran emitidos Certificados de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para efectos de determinar los Certificados que se considerarán emitidos conforme a lo anterior, se adicionará el Compromiso Walton al Monto Máximo de la Emisión (y se considerará parte del mismo); y en el entendido, además, que Walton en ningún momento participará en el Fideicomiso como Tenedor, por lo que las fórmulas contempladas en la presente definición sólo son aplicables para efectos de determinar el Porcentaje de Participación de Walton para los efectos de la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador utilizará las fórmulas contenidas en la presente definición y en la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso para determinar el Porcentaje de Participación de Walton y el Porcentaje de Participación de los Tenedores; en el entendido, que el Administrador revisará dicho ajuste con el Auditor Externo y con el Representante Común.

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

"Periodo de Inversión" significa el periodo de inversión de 4 (cuatro) años del Fideicomiso, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial y que puede extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno.

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

"Pesos" y "\$" significa la moneda de curso legal en México.

"Prórroga de Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) del apartado Llamadas de Capital del presente Título.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación para la oferta pública de los Certificados.

"Reducción Fiscal" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (e) del apartado de Distribuciones del presente Título.

"Reglamento de la BMV" significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea

modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reinversión" significa cualquier Inversión nueva que se realice con los montos que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión conforme a lo establecido en la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" significa el reporte anual en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, a ser preparado y entregado por el Administrador al Fiduciario, a Walton, al Representante Común y al Comité Técnico, de conformidad con la Cláusula 14.4 (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

"Reserva para Gastos" significa la cantidad que el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso por un periodo de un año, más los montos que resulten necesarios para cumplir con las obligaciones de pago de la Comisión por Administración, la Comisión por Intermediación, para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento y para realizar cualesquiera otros pagos y gastos que el Fideicomiso deba realizar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según dichos montos sean calculados por el Administrador a su entera discreción.

"Reserva para Gastos de Asesoría" significa la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), segregada por el Fiduciario, según lo instruya el Administrador, de los Recursos Netos de la Emisión Inicial, para pagar honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"Secretario" significa la Persona que sea designada por los miembros del Comité Técnico al inicio de la Sesión Inicial, para fungir como secretario del Comité Técnico; en el entendido, que la Persona designada podrá ser o no, miembro del Comité Técnico.

"Seguros" significa con respecto a las propiedades que forman parte del Contrato de Fideicomiso, los seguros contra daños, interrupción de rentas y responsabilidad civil en relación con las propiedades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquier otros seguros cuya contratación sea habitual en la industria inmobiliaria conforme a la naturaleza y ubicación de cada propiedad a discreción del Administrador, en nombre y representación del Fideicomiso, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá, a su discreción, contratar, o causar que se contraten.

"Sesión Inicial" significa la sesión inicial que deberá celebrar el Comité Técnico dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se celebre el Contrato de Fideicomiso, en la que se discutirá y resolverá respecto de los asuntos contenidos en la

Cláusula 4.2 inciso (l)(i) del Contrato de Fideicomiso.

"STIV" significa el Sistema de Transferencia de Inscripción de Valores de la CNBV.

"Tasa de Impuestos Asumida" significa la tasa legal combinada marginal efectiva federal en los Estados Unidos de América, la Tasa Local y Estatal Aplicable y la Tasa Extranjera Aplicable para un ejercicio fiscal aplicable a ingresos o pagos de participaciones diferidas (tomando en cuenta (i) las características del ingreso, (ii) la deducibilidad de impuestos al ingreso locales y estatales para efectos de los impuestos al ingreso federales en los Estados Unidos de América asumiendo que la limitación contenida en la Sección 68(a)(2) del Código resulta aplicable, (iii) créditos fiscales extranjeros, si existen, disponibles contra las obligaciones fiscales federales de los Estados Unidos de América para impuestos que no sean de los Estados Unidos de América, y (iv) el monto de la pérdida fiscal neta acumulada atribuida a Walton en ejercicios fiscales anteriores y no utilizados en ejercicios fiscales anteriores a efecto de reducir el ingreso gravable para efectos de realizar Distribuciones conforme a la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso).

"Tasa Extranjera Aplicable" significa, con respecto al ingreso atribuible a Walton o cualquier entidad a través de la cual Walton invierta con respecto a sus participaciones diferidas, la tasa de impuestos más alta aplicables a dichos ingresos, incluyendo retenciones.

"Tasa Interna de Retorno" significa, en cualquier fecha de determinación, la tasa de descuento nominal anualizada calculada al final de cada trimestre, en la cual el valor presente neto del Monto Invertido de Tenedores es equivalente al valor presente neto de todas las Distribuciones hechas a dichos Tenedores, calculada en Pesos y considerando (a) la fecha en que dichos montos aportados por dichos Tenedores (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital) se conviertan en parte del Monto Invertido de Tenedores, de conformidad con el término definido de Monto Invertido de Tenedores, y (b) las fechas en las que los Tenedores reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno: (i) cualquier cantidad en Dólares usada para hacer pagos que comprendan el Monto Invertido de Tenedores se considerarán convertidas a Pesos al tipo de cambio para solventar obligaciones en moneda extranjera pagaderas en México publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha que dichos pagos sean realizados, y (ii) cualquier impuesto sobre la renta o impuesto empresarial a tasa única (o cualquier impuesto que los sustituya) relacionado con cualquier Inversión realizada durante los primeros 12 (doce) meses siguientes a la fecha del Contrato de Fideicomiso, pagado en relación con pagos que formen parte del Monto Invertido de Tenedores o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones hechas a cualquier Tenedor se considerará distribuido a dicho Tenedor conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que para Inversiones realizadas a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, dichos impuestos únicamente se podrán considerar distribuidos en la medida en la que (i) exista una confirmación de criterio por parte del Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que confirme el derecho de las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro de recibir un reembolso de las cantidades enteradas por concepto de pagos provisionales de

impuesto sobre la renta en estructuras como la del Fideicomiso, o (ii) el Administrador tenga evidencia (la cual deberá presentar al Fiduciario y al Representante Común) de que sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro que son inversionistas en fideicomisos similares al Fideicomiso han recibido el reembolso de dicho impuesto (en la inteligencia, de que para dichos efectos, los Tenedores convienen, mediante la adquisición de los Certificados, de notificar al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común cuando hayan recibido dicho reembolso de impuestos). En caso de que, a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, el Administrador no haya obtenido la confirmación de criterio o la evidencia de reembolso a las que se refieren los numerales (i) y (ii) anteriores para las Inversiones realizadas a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, el impuesto sobre la renta y el impuesto empresarial a tasa única de dichas Inversiones no se considerarán distribuidos conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Administrador reciba la confirmación de criterio o la evidencia de reembolso a las que se refieren los numerales (i) y (ii) anteriores una vez concluido dicho periodo de 12 (doce) meses, entonces (a) todos los impuestos referidos pagados a partir de dicha fecha considerarán distribuidos conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, y (b) todos los impuestos que no fueron considerados distribuidos a partir de la fecha de terminación de dicho periodo de 12 (doce) meses se considerarán distribuidos en la fecha que ocurra primero de (1) la obtención de la confirmación de criterio a la que se refieren el numerales (i) anterior, o (2) la obtención de la evidencia de reembolso a la que se refiere el numeral (ii) anterior.

"Tasa Local y Estatal Aplicable" significa, con respecto al ingreso atribuible a Walton aplicable a sus participaciones diferidas, el impuesto local y estatal más alto aplicable a un individuo que habite en un lugar en el que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación en cualquier socio o miembro de Walton directo o indirecto habite, cuya ubicación tenga la tasa combinada de impuestos sobre ingresos locales y estatales más alta que todas las ubicaciones en las que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación en cualquier socio o miembro de Walton directo o indirecto habite.

"Tenedor" significa cada tenedor de los Certificados.

"Título" significa el presente título de certificados bursátiles fiduciarios.

"Valuador Independiente" significa 414 Capital Inc. O cualquier otro valuador independiente con experiencia en la industria inmobiliaria de por lo menos 10 (diez) años (o con un equipo compuesto por individuos que tengan una experiencia conjunta de al menos 10 (diez) años en la industria inmobiliaria) o que sea valuador independiente de 2 (dos) o más certificados bursátiles fiduciarios de los denominados de capital de desarrollo (CKDs), aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, contratado por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Valuador Inmobiliario" significa Alles Group, CB Richards, Ellis Group (CBRE),

Cushman & Wakefield (C&W), Jones Lang LaSalle (JLL) y Colliers International o cualquiera de sus Afiliadas, así como cualquier valuador inmobiliario de reconocido prestigio y con experiencia en el sector inmobiliario de por lo menos 10 (diez) años, que sea aprobado por el Comité Técnico, en este último caso, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

"Vehículo de Inversión" significa cualquier fideicomiso o vehículo de propósito específico creado en México mediante el cual se realizarán Inversiones directa o indirectamente, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Vehículo Paralelo" significa cualquier subsidiaria o Afiliada de Walton o cualquier subsidiaria o Afiliada de Walton Street Capital, L.L.C., (distinta de Walton, en su carácter de co-inversionista conforme a lo previsto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso.), de conformidad con los términos de la Cláusula 6.11 (a) del Contrato de Fideicomiso.

"Walton" significa Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V. en su carácter de fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, bajo el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Emisor: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria).

Objeto Social del Emisor: Objeto Social. El objeto de la Sociedad es la prestación del servicio de banca y crédito en términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo, la "LIC") y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis (46) y demás artículos aplicables de la LIC, de conformidad con las demás disposiciones aplicables y en apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, señalándose expresa e individualmente las siguientes operaciones: I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) A la vista; b) Retirables en días preestablecidos; c) De ahorro, y d) A plazo o con previo aviso; II. Aceptar préstamos y créditos; III. Emitir bonos bancarios; IV. Emitir obligaciones subordinadas; V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior; VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos; VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente; VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas

de crédito; IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la LIC y de la Ley Mercado de Valores; X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la LIC; XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia; XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas; XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad; XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general; XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles; XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito; XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras; XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas; XX. Desempeñar el cargo de albacea; XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias; XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito; XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda; XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos; XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación; XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero; XXVI Bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago; XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen;

XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto con la fracción vigésima octava (XXVIII) del artículo cuarenta y seis (46) de la LIC; XXIX. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en los incisos I a XVIII anteriores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis bis uno (46 bis 1) de la LIC; XXX. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores; XXXI. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siempre y cuando ello coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o el sistema financiero; XXXII. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso en garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto de Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal; XXXIII. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a su cargo derivadas de depósitos de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condiciones conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados; y XXXIV. Pagar anticipadamente en operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos conforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones.

Siempre y cuando sea necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá:

1. 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 y el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, la Sociedad no podrá tener en propiedad o administración más bienes inmuebles que los enteramente necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete (27), fracción quinta (V), de



- la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la LIC y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el artículo ciento seis (106) de la LIC.
 3. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos.

Fideicomitente y Co-Inversionista: Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.

Administrador: Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V.

Clave de Pizarra: "WSMXCK 13".

Valor Nominal de los Certificados: Los Certificados no tendrán valor nominal.

Número Total de Certificados en Circulación: Hasta 676,886 (seiscientos setenta y seis mil ochocientos ochenta y seis) Certificados.
Número de Certificados efectivamente colocados en la Emisión Inicial: 8,740 (ocho mil setecientos cuarenta) Certificados.

Número de Certificados efectivamente suscritos en la Primera Emisión Adicional: 29,709 (veintinueve mil setecientos nueve) Certificados.

Número de Certificados efectivamente suscritos en la Segunda Emisión: 9,710 (nueve mil setecientos diez) Certificados.

Adicional:

Número de 31,993 (treinta y un mil novecientos noventa y tres) Certificados efectivamente suscritos en la Tercera Emisión Adicional

Número de 23,990 (veintitrés mil novecientos noventa) Certificados efectivamente suscritos en la Cuarta Emisión Adicional:

Número de 275,191 (doscientos setenta y cinco mil ciento noventa y uno) Certificados efectivamente suscritos en la Quinta Emisión Adicional:

Número de 111,978 (ciento once mil novecientos setenta y ocho) Certificados efectivamente suscritos en la Sexta Emisión Adicional:

Número de 185,575 (ciento ochenta y cinco mil quinientos setenta y cinco) Certificados efectivamente suscritos en la Séptima Emisión Adicional:

Denominación: Los Certificados estarán denominados en Pesos

Precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado Colocación de la Bursátil. Emisión Inicial:

Precio de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado Colocación de la Bursátil. Primera Emisión Adicional:



Precio de Colocación de la Segunda Emisión Adicional: \$25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado Bursátil.

Precio de Colocación de la Tercera Emisión Adicional: \$12,500.00 (doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

Precio de Colocación de la Cuarta Emisión Adicional: \$6,250.00 (seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

Precio de Colocación de la Quinta Emisión Adicional: \$3,125.00 (tres mil ciento veinticinco Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

Precio de Colocación de la Sexta Emisión Adicional: \$1,562.50 (mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

Precio de Colocación de la Séptima Emisión Adicional: 781.25 (setecientos ochenta y un Pesos 25/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

Monto efectivamente colocado en la Emisión Inicial: \$874,000,000.00 (ochocientos setenta y cuatro millones de Pesos 00/100 M.N.)

Monto efectivamente colocado en la Primera Emisión Adicional: \$1,485,450,000.00 (mil cuatrocientos ochenta y cinco millones cuatrocientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).

Monto efectivamente colocado en la Segunda Emisión Adicional: \$242,750,000.00 (doscientos cuarenta y dos millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).



Monto efectivamente colocado en la Tercera Emisión Adicional: \$399,912,500.00 (trescientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.).

Monto efectivamente colocado en la Cuarta Emisión Adicional: \$149,937,500.00 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100).

Monto efectivamente colocado en la Quinta Emisión Adicional: \$859,971,875.00 (ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos setenta y un mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).

Monto efectivamente colocado en la Sexta Emisión Adicional: \$174,965,625.00 (ciento setenta y cuatro millones novecientos sesenta y cinco mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).

Monto efectivamente colocado en la Séptima Emisión Adicional: \$144,980,468.75 (ciento cuarenta y cuatro millones novecientos ochenta mil cuatrocientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.).

Monto efectivamente suscrito (considerando las Emisiones Adicionales): \$4,331,967,968.75 (cuatro mil trescientos treinta y un millones novecientos sesenta y siete mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.).

Fecha de Vencimiento de la Emisión: 10 de octubre de 2025; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

Destino de los Recursos: El Fiduciario utilizará los recursos de la Emisión de la siguiente forma:

En la Fecha de Emisión, el Fiduciario deberá recibir en la Cuenta General el Monto de la Emisión Inicial, el cual será utilizado para realizar los siguientes pagos:

(i) *Gastos de la Emisión Inicial.* El Fiduciario



deberá retener y pagar los Gastos de la Emisión Inicial con cargo al Monto de la Emisión Inicial, en un monto aproximado de \$67,267,801.69 (sesenta y siete millones doscientos sesenta y siete mil ochocientos un pesos 69/100 M.N.), que representa el 1.54% (uno punto cincuenta y cuatro por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 7.70% (siete punto setenta por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.

(ii) *Reserva para Gastos.* Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General la Reserva para Gastos. Para dichos efectos, en la Fecha de Emisión, el Administrador deberá mantener en la Reserva para Gastos una cantidad aproximada de \$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.), que representa el 0.10% (cero punto diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 0.51% (cero punto cincuenta y un por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.

(iii) *Reserva para Gastos de Asesoría.* El Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial en la Cuenta General una cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos del Contrato de Fideicomiso, que representa el 0.23% (cero punto veintitrés por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 1.14% (uno punto catorce por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.

En la Fecha de Emisión, se mantendrá el remanente del Monto de la Emisión Inicial en la Cuenta General, el cual asciende a aproximadamente \$806,732,198.31 (ochocientos seis millones setecientos treinta y dos mil ciento noventa y ocho Pesos 31/100 M.N.), que representa un 18.46% (dieciocho punto cuarenta y seis por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y un 92.30% (noventa y dos punto treinta por ciento) del Monto de la Emisión Inicial, para ser utilizado por el Fiduciario de conformidad con lo establecido

en el Contrato de Fideicomiso. El monto referido anteriormente incluye la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

Después de la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario podrá usar las cantidades depositadas en la Cuenta General de la siguiente manera en conformidad con el Contrato de Fideicomiso:

- (i) *Inversiones o Inversiones de Seguimiento.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento, según lo determine el Administrador.
- (ii) *Gastos de Mantenimiento.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para pagar Gastos de Mantenimiento, según lo determine el Administrador.
- (iii) *Gastos de Inversión.* El Fiduciario cubrirá con los montos disponibles de la Cuenta General los Gastos de Inversión, según lo determine el Administrador.
- (iv) *Gastos Continuos.* El Fiduciario cubrirá con los montos disponibles de la Cuenta General los Gastos Continuos, según lo determine el Administrador.
- (v) *Endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, según lo determine el Administrador.
- (vi) *Comisión por Administración.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para pagar la Comisión por Administración.
- (vii) *Reconstitución de Reservas Reserva del Fideicomiso.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para reconstituir la Reserva para Gastos y la

Reserva para Gastos de Asesoría, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, según lo determine el Administrador.

(viii) *Inversiones Permitidas.* El Fiduciario invertirá los recursos disponibles de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso (que de otra forma no hayan sido utilizados en los conceptos anteriores) en Inversiones Permitidas, según lo determine el Administrador.

Acto Constitutivo: Los Certificados amparados por el presente Título han sido emitidos al amparo del Acta de Emisión y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1685 de fecha 7 de octubre de 2013 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador.

Fines Fideicomiso: del Los Fines del Contrato de Fideicomiso ("Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la BMV;
- (e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;
- (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (g) celebrar firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;
- (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso;
- (i) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y llevar a cabo las Emisiones, incluyendo, sin limitación, las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital;



(j) llevar a cabo la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;

(k) contratar a KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., como Auditor Externo, y sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(l) contratar y, en su caso sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión y la de pagar la Comisión por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

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

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

- (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;
- (q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario;
- (r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.
- (s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, (i) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo el Distrito Federal, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público y (ii) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos

relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (U.S. federal income tax), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (U.S. federal income tax) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (U.S. federal income tax) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(t) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso, y de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo el Distrito Federal, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(u) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, (con la comparecencia del Representante Común), y otorgar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; en el entendido, que cualquier poder para actos de dominio y para suscribir, emitir, aceptar, endosar y garantizar títulos de crédito de conformidad con el artículo 9 de la LGTOC requerirá ser ejercido conjuntamente por 2 (dos) apoderados que cuenten con las mismas facultades;



(v) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común (después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador) de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo lo establecido en el Anexo "K" del Contrato de Fideicomiso) o en el Contrato de Administración;

(w) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, con la comparecencia del Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según se requiera conforme a la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(y) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según se requiera conforme al inciso (f)(vi) de la Cláusula 4.1 o al inciso (l)(ix) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, del Contrato de Fideicomiso, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

(z) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;



(aa) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(bb) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(cc) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(dd) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo;

(ee) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 y demás aplicables de la LFIORPI, así como presentar los avisos a los que hacen referencia los artículos 23, 24 y demás aplicables de la LFIORPI, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(ff) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFIORPI, y mantener vigente dicha designación;

(gg) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y

(hh) en la Fecha de Emisión Inicial, pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar a Walton, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por Walton o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y los Intermediarios Colocadores, el cual deberá incluir la

siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos a Walton, en su carácter de Fideicomitente, por pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata.

Plazo de Vigencia de la Emisión: 4,383 (cuatro mil trescientos ochenta y tres) días, equivalentes a 144 (ciento cuarenta y cuatro) meses, equivalentes a 12 (doce) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido, que dicho plazo podrá ampliarse, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual, en primera convocatoria se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, y en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con la asistencia de cualquier número de Certificados en circulación representado en la misma, y en ambos casos cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de la mitad más uno de los Certificados representados en dicha Asamblea de Tenedores, lo anterior de conformidad con el artículo 220 de la LGTOC.

Mecanismo de la Oferta: La oferta de los Certificados se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados adicionales serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con la finalidad de que suscriban Certificados, emitidos a través de Emisiones Adicionales. Los Certificados serán emitidos con base en el Acta de Emisión. Los Certificados deberán ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y los Certificados se ofrecerán en México mediante una oferta pública. Con motivo de Emisiones Adicionales, el Fiduciario procederá a canjear el Título que ampara los Certificados depositado en Indeval, por un nuevo Título que ampare tanto los Certificados de la Emisión Inicial como los Certificados de la(s) Emisiones Adicional(es) respectivas, y depositarlo en Indeval. En dicho Título se hará constar, entre

otras, las modificaciones necesarias exclusivamente para reflejar la emisión de los Certificados de la Emisión Adicional de que se trate.

**Patrimonio
Fideicomiso:**

del Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso; (g) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Emisiones de Certificados, las Llamadas de Capital y las Inversiones Permitidas; (h) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (i) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Amortización:

Los Certificados no serán amortizables.

Garantías:

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

Llamadas de Capital:

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

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, (iii) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del Contrato de Fideicomiso, (iv) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, y (v) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial, hayan sido utilizados para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y Gastos Continuos, pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del Contrato de Fideicomiso, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar la Comisión por Administración, constituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos. A efecto de llevar a

cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del Artículo 14 de la Circular Única, y (b) canjear el Título que ampara los Certificados depositado en Indeval por un nuevo Título que ampare los Certificados en circulación (incluyendo los Certificados de la Emisión Inicial, así como los de las Emisiones Adicionales respectivas) y depositar dicho Título en Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 16 (dieciséis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente, y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

(ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;

(iii) el monto de la Emisión Adicional, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(iv) el número y precio de los Certificados

correspondientes a la Emisión Adicional;

(v) el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Emisión Adicional respectiva; y

(vi) una breve descripción del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Llamada de Capital.

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la legislación aplicable.

(e) Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia; también se verá sujeta a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente. Por el contrario, el Tenedor que transfiera Certificados en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.

(f) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido las órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital"), en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, según lo determine el Administrador. Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa

de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Adicional por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados que correspondió emitir en cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (i) siguiente) y el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (k) siguiente).

(h) Los Certificados que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiriera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100,000 (cien mil).

(i) El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo



respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que la siguiente fórmula podrá ser ajustada para reflejar el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

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

Donde:

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

Y_i = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

(j) El precio a pagar por Certificado en cada Emisión Adicional se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

(k) El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso por Certificado"), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado.

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

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

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

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

Donde:

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

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



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

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

Donde:

X2 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital.

(3) En la Tercera Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

X3 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la tercera Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

(m) El monto de la aportación que realice cada

Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado de la Emisión Adicional correspondiente.

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(o) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en este Apartado, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva y de Walton. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

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

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las

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

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

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

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

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

(p) Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, el Fideicomiso podría no contar con los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones que adquiriera en los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y podría verse sujeto a penalidades o pérdidas al respecto. Adicionalmente, en dicho supuesto, entre otros, el Fideicomiso podría verse impedido en cumplir con el plan de negocios y calendario de inversión previsto en el prospecto relativo a los Certificados. Dichos riesgos son en adición a los demás riesgos señalados en dicho prospecto.

(q) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.

(r) En caso de que algún Tenedor pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en Walton o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable;



- (2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien cualquier otro adquirente, con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores, Walton o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.
- (3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.
- (4) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor que transfiera sus Certificados y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que esta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados



transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores.

- (5) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico reciba Distribuciones ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes en este acto acuerdan que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso (r).

(s) Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital, instruir al Fiduciario para que distribuya dichos montos a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de calcular las Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular el Compromiso Restante de los Tenedores.

Distribuciones:

- (a) Monto Distribuible. El Administrador determinará, a su discreción, el monto en Pesos depositado en la Cuenta de Distribuciones que será distribuido a los Tenedores y a Walton en cada Fecha de Distribución (el "Monto Distribuible"); en el entendido, que en ningún caso podrá dicho Monto Distribuible ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100



M.N.), excepto por la última Distribución que realice el Fideicomiso, la cual podrá ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.); y en el entendido, además, que dicha determinación deberá tomar en cuenta los ajustes a los que se refiere la Cláusula 12.1(e) del Contrato de Fideicomiso.

(b) Distribuciones. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible a ser distribuido a los Tenedores y a Walton en dicha Fecha de Distribución. El Monto Distribuible para dicha Fecha de Distribución del Contrato de Fideicomiso será notificado por escrito a la BMV y a Indeval y publicado a través de Emisnet por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución. El Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Fecha de Distribución correspondiente a los Tenedores de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible depositado en la Cuenta de Distribuciones en dicha fecha para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador o de Walton conforme a la Cláusula 4.1 y 4.2 del Contrato de Administración:

(i) Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño. A los Tenedores, una cantidad equivalente al Porcentaje de Participación de los Tenedores del Monto Distribuible que se distribuya en dicha Fecha de Distribución, en el siguiente orden de prioridad:

- 1) Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que son titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Invertido de Tenedores;
- 2) Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno de 10% (diez por ciento) respecto del Monto Invertido de Tenedores;

- 3) Tercero. Alcance. El 90% (noventa por ciento) a Walton (o cualquier Afiliada de Walton según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 10% (diez por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que Walton haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente numeral (3) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba Walton conforme al presente numeral (3); y
- 4) Cuarto, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), y el 20% (veinte por ciento) a Walton (o a cualquier Afiliada de Walton según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño.

(ii) Distribuciones a Walton en su carácter de Co-Inversionista. A Walton, en su carácter de Co-Inversionista, una cantidad equivalente al Porcentaje de Participación de Walton del Monto Distribuible, que se distribuya en dicha Fecha de Distribución.

(c) Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño totales acumuladas conforme a los numerales (3) y (4) de la Cláusula 12.1(b)(i) del Contrato de Fideicomiso que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores y a Walton conforme a los numerales (2), (3) y (4) de dicho inciso (b)(i) anterior de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso Walton deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario



deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades. No obstante lo anterior, en ningún caso Walton estará obligado a rembolsar a los Tenedores un monto superior al excedente, en caso de haberlo, de (x) las montos totales distribuidos a Walton conforme a la Cláusula 12.1(b)(i)(3) y la Cláusula 12.1(b)(i)(4) del Contrato de Fideicomiso, entre (y) los impuestos locales a nivel federal y estatal en México y en los Estados Unidos de América (tomando en cuenta un estimado de los pagos de impuesto sobre la renta en México que el Fideicomiso deba realizar a nombre de Walton con respecto a dichas distribuciones), según sea determinado aplicando la Tasa de Impuestos Asumida que esté en vigor en el ejercicio fiscal en el que la obligación fiscal respectiva haya surgido.

(d) Cálculo de las Distribuciones y de la Comisión por Administración. El Auditor Externo, con previas instrucciones del Representante Común, estará facultado en todo momento para revisar el cálculo de (i) la Comisión por Administración; (ii) el Monto Distribuible realizado por el Administrador, y (iii) las Distribuciones realizadas al amparo de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Reducción Fiscal. No obstante cualquier otra disposición contenida en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, en la medida en la que el Administrador cuente con la información necesaria para cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (e), el Administrador, al momento de determinar el Monto Distribuible para cada Fecha de Distribución, deberá tomar en consideración lo siguiente: (i) cualquier obligación de pagar impuestos o de retener impuestos que sea impuesta a cualquier Vehículo de Inversión o al Fideicomiso conforme a las leyes fiscales de México, de los Estados Unidos de América, o de cualquier otra jurisdicción será atribuida a aquellos Tenedores o a Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, que, de no ser por los mismos, dichos impuestos y/o retenciones no se hubieren impuesto al Vehículo de Inversión respectivo o al Fideicomiso, y distribuciones por un monto equivalente a dichos impuestos deberán ser entregadas a los demás Tenedores o a Walton en su carácter de fideicomisario en segundo lugar; y (ii) adicionalmente, si los impuestos pagaderos por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión al gobierno de México (o a cualquier subdivisión política, agencia o dependencia del mismo) se ven reducidos en virtud de la situación de la tenencia directa o indirecta de cualquier Tenedor o de Walton

que califique como un Inversionista Autorizado o Inversionista no Sujeto a Impuestos (la "Reducción Fiscal"), las distribuciones a dicho Tenedor o a Walton conforme a lo previsto en el inciso (b) anterior serán ajustadas a efecto de que dicho Tenedor o Walton reciban distribuciones según las mismas sean ajustadas conforme al presente inciso (e), equivalentes a la suma de (1) las distribuciones que dichas Personas hubieran recibido si no hubiere existido dicha Reducción Fiscal, más (2) el Monto Distribuible adicional que resulte de la Reducción Fiscal atribuible a dicho Inversionista Autorizado o Inversionista no Sujeto a Impuestos. El presente inciso (e) se incluirá en todos los documentos que gobiernen los Vehículos de Inversión. El Administrador no estará obligado a cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (e), en caso de que no le sea proporcionada la información necesaria para dichos efectos.

(f) Entrega de Reembolsos de ISR. Respecto del Impuesto Sobre la Renta que haya sido pagado a las autoridades fiscales por el Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión que se sujeten al régimen establecido en el artículo 13 de la LISR, o por cualquier tercero por cuenta del Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión, que sea atribuible a cualquier Tenedor que sea Inversionista no Sujeto a Impuestos, el Fiduciario y los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión de acuerdo a las instrucciones que les giren para dichos efectos (y el Administrador en representación de los mismos) quedan autorizados para: (i) solicitar a las autoridades fiscales la devolución de dicho impuesto, y (ii) contratar a terceros para realizar dicha solicitud y tramitar la devolución en los términos en que el Administrador estime convenientes. Las cantidades de dichos impuestos que sean devueltas por las autoridades fiscales, neta de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros), serán distribuidas por parte del Fiduciario y/o los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión (y/o el Administrador en representación de los mismos) a los Tenedores que sean Inversionistas no Sujetos a Impuestos y no se considerarán Distribuciones. En virtud de que no es posible entregar dichos recursos solo a un grupo de Tenedores a través de Indeval; el Fiduciario mediante la instrucción por escrito que le proporcione el Administrador, con copia al Representante Común, transferirá dichos impuestos que sean devueltos por las autoridades fiscales netos de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros) a las cuentas que cada uno de los Tenedores que sea Inversionista no Sujeto a Impuestos mantiene con sus respectivos custodios.

Derechos
confieren
a los
Tenedores:

que
los

Conforme al Artículo 63 de la LMV, los Certificados conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; y (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes, por cada 10%. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados en circulación que tengan derecho a nombrar o remover a miembros del Comité Técnico, únicamente podrán ejercer dicho en una Asamblea de Tenedores, (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores que individualmente o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación a

nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado en cualquier momento por dichos Tenedores, mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

Fuente de pago: Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Lugar y forma de pago: Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

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

Obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador: Las obligaciones a cargo del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, mismas que se tendrán por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

Remoción del Administrador con Causa: La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(g) del Contrato de Fideicomiso), podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos del Contrato de Administración:

(a) Comisión por Administración. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al

Administrador removido, todas las Comisiones por Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales que se requieran a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar dichas Comisiones por Administración; en el entendido, que dicha Comisión por Administración será considerada como Pago de Co-Inversión. El Fiduciario deberá de usar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones por Administración al Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichas Comisiones por Administración hayan sido pagadas al Administrador en su totalidad.

(b) Pagos Compensatorios. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la remoción del Administrador sea consecuencia de que haya ocurrido cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador descritos en los incisos (i), (ii) y (iv) de la definición de "Evento de Remoción del Administrador", y se determina por un tribunal competente en sentencia definitiva e inapelable que dicho "Evento de Remoción del Administrador" no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar (a) al Administrador removido, además de las Comisiones por Administración, pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, lo que resulte menor entre (i) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada del Fideicomiso; y (ii) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador; en cada caso, calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido y/o el Monto Neto Invertido, según sea aplicable, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (entendiéndose que para efectos de calcular el monto pagadero bajo el inciso (a), si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea 4 (cuatro) años a partir de la Fecha de Emisión Inicial); y (b) a Walton (o cualquier Afiliada de

Walton según sea instruido por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos de los que es titular el Fideicomiso a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador fueran a desinvertirse (asumiendo operación y disposición en el curso ordinario del negocio sin importar fluctuaciones o aberraciones temporales del mercado y asumiendo que ni los vendedores o compradores están bajo una indebida coacción para comprar o vender) en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, basado en el valor de mercado de dicha Inversión y otros activos, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, neto de todas las obligaciones atribuibles a dicha Inversión y otros activos en dicho momento (según sea determinado por un Valuador Inmobiliario seleccionado por el Administrador o un valuador independiente seleccionado por el Administrador removido y aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar con respecto a dicho asunto) (dicho valor de las Inversiones y otros activos del Fideicomiso, el "Valor de Terminación"); y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría), a efecto de pagar dichas cantidades adicionales (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso será considerado como Pago de Co- Inversión); en el entendido, que el Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichos montos hayan sido pagados en su totalidad. Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso (b) serán asumidos por el Fideicomiso.

(c) Elección de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores que decida remover al Administrador con causa conforme a la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración deberá instruir al Fiduciario para que elija entre las siguientes opciones:

- (i) Adquisición de los Derechos Fideicomisarios de Walton. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, adquirir los derechos

fideicomisarios de Walton bajo el Contrato de Fideicomiso, mediante el pago a Walton, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, de una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (1) el Valor de Terminación, por (2) el Porcentaje de Participación Walton; en el entendido, que el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría), a efecto de pagar dicha adquisición (entendiéndose que los pagos de dichas cantidades adicionales de las Cuentas de Fideicomiso serán consideradas como Pago de Co-Inversión). El Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichos montos sean pagados en su totalidad. Los honorarios y gastos del valuador utilizados para calcular el Valor de Terminación de conformidad con la Cláusula 4.1(c)(i) del Contrato de Administración serán asumidos por el Fideicomiso; o

(ii) Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso. Inmediatamente después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, iniciar la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso.

(d) Compromiso de Walton y Parte Proporcional. En la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la remoción del Administrador con causa de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración, (i) la obligación de Walton de co-invertir el Compromiso de Walton con el Fideicomiso en términos de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso terminará automáticamente, y (ii) la obligación de Walton de asumir la Parte Proporcional de Walton respecto de la Comisión por Administración, terminará automáticamente y posteriormente, únicamente la porción de la Comisión por Administración, excluyendo la Parte Proporcional de Walton, será pagadera con montos distribuibles a los Tenedores o de montos financiados por los Tenedores conforme a Llamadas de Capital.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido con causa conforme a la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración, los miembros del Comité Técnico nombrados

por el Administrador dejarán de formar parte del mismo automáticamente en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

Remoción del Administrador sin Causa:

La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen por lo menos el 75% de los Certificados en circulación (otorgada en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1 (g) del Contrato de Fideicomiso), podrán remover y reemplazar al Administrador, sin causa, sujeto a los términos establecidos en el Contrato de Administración:

(a) Comisión por Administración. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido (i) todas las Comisiones por Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, más (ii) lo que resulte menor entre (1) el monto de las Comisiones por Administración, pagaderas por el Fideicomiso que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada del Fideicomiso, y (2) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, en cada caso, calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido y /o el Monto Neto Invertido, según sea aplicable, a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (entendiéndose que para los efectos de calcular el monto pagadero bajo el inciso (ii), si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea (4) años después de la Fecha de Emisión Inicial). El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, a efecto de pagar dichas Comisiones por Administración (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso, será considerado como Pago de Co-Inversión).

(b) Distribución por Desempeño. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Walton (o a cualquier Afiliada de Walton), en su carácter de

fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos de los que el Fideicomiso es titular a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, fueran a desinvertirse al Valor de Terminación, y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, a efecto de pagar dichas cantidades a Walton (o a sus respectivas Afiliadas) (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso serán consideradas como Pagos de Co-Inversión).

(c) Adquisición de los Derechos Fideicomisarios de Walton. Walton tendrá el derecho, mas no la obligación, de instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que adquiera, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, los derechos fideicomisarios de Walton bajo el Contrato de Fideicomiso mediante el pago a Walton, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, de una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (1) el Valor de Terminación, por (2) el Porcentaje de Participación Walton; en el entendido, que el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dicha adquisición. Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con la Cláusula 4.1 (b) del Contrato de Administración serán asumidos por Fideicomiso (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso será considerado como Pago de Co-Inversión).

(d) Compromiso de Walton y Parte Proporcional. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la remoción del Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración y Walton instruya al Fiduciario para que adquiera su participación en los Vehículos de Inversión de conformidad con el inciso (c) anterior, (i) la obligación de Walton de co-invertir el Compromiso de Walton con el Fideicomiso en términos de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso terminará automáticamente; y (ii) la obligación de Walton de asumir la Parte Proporcional de Walton respecto de la Comisión por Administración, terminará automáticamente y posteriormente, únicamente la porción de la Comisión por Administración, excluyendo la Parte

Proporcional de Walton, será pagadera con montos distribuibles a los Tenedores o de montos financiados por los Tenedores conforme a Llamadas de Capital.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo; automáticamente en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

Obligaciones del Emisor:

El Fiduciario deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador determine que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

El Fiduciario deberá cumplir con los Fines del Fideicomiso y tendrá las siguientes obligaciones:

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

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo



establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de Walton, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con copia al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través del Administrador o de la Persona que el Fiduciario designe de tiempo en tiempo, mediante notificación a la BMV, la información a que se hace referencia en las Reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

**Representación
Común:**

Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal, mediante su firma autógrafa en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario

se contienen en este Título y en los demás Documentos de la Emisión.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en cada Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

(i) suscribir los Títulos correspondientes a cada Emisión y el Acta de Emisión, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) la facultad de vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o el Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;

(v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, a través de los medios que considere adecuados;

(vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas

asambleas;

(vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores, en la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso;

(viii) firmar, previa instrucción y en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, en la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

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

(xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

(xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xiv) requerir a Walton en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el reembolso de



Distribuciones por Desempeño excedentes, de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente;

(xv) informar a los Tenedores y al Administrador de cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso; y

(xvi) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que el Fideicomiso se haya extinguido conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

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

Confidencialidad:

El Fiduciario y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso conviene, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico, por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual se esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable o con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. A partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso, Walton y/o el Administrador podrán celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, los Valuadores Inmobiliarios, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso, o cualesquiera otros convenios de confidencialidad.

Asamblea General
de Tenedores:

(a) Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Las

Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

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

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

(iii) Tanto el Administrador, como los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Asimismo, cualquiera de los Miembros Independientes del Comité Técnico también tendrá derecho de solicitar al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores, pero únicamente a efecto de que dichos Miembros Independientes puedan informar a la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier evento de importancia que dichos Miembros Independientes consideren deban ser revelados a la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el derecho de convocar a dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud.

Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente, a petición del Administrador o de los Tenedores solicitantes, según sea el caso, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse y deberán declarar expresamente si dicha orden del día incluye cualesquiera de los siguientes puntos: (1) la aprobación de cualquier Inversión, Reinversión o adquisición que se pretenda llevar a cabo cuando dicha Inversión, Reinversión o adquisición represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, y (2) la aprobación de cualesquiera modificaciones a la Comisión por Administración o cualesquier otras cantidades pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o con el Contrato de Administración, o la compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicha revelación deberá efectuarse el mismo día en que se publique la convocatoria correspondiente.

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los

Certificados, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

(vii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(viii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(ix) El secretario de la Asamblea de Tenedores, levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

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

(xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de

Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

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

(b) Aprobación de Inversiones y Reinversiones. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad para (a) aprobar cualesquier Inversión, Reinversión o adquisición que pretendan realizarse cuando dicha Inversión o Reinversión represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que una serie de Inversiones, Reinversiones o adquisiciones relacionadas que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación que por sus características pudieran considerarse como una sola, serán tratadas como una sola Inversión o adquisición para dichos efectos; y en el entendido, además, que y si el precio para cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) incrementa en 5% (cinco por ciento) o más del precio previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos al nuevo precio, y (z) si la tasa interna de retorno proyectada para cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) (según la misma sea calculada por el Administrador a su entera discreción) disminuye en un monto mayor a 300 (trescientos) puntos base respecto de la tasa interna de retorno proyectada presentada a la Asamblea de Tenedores cuando dicha Inversión, Reinversión o adquisición fue previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos; o (ii) aprobar el destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del



Monto Máximo de la Emisión. La información que se presente a la Asamblea de Tenedores en relación con cualquier Inversión, Reinversión o adquisición que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) deberá incluir las comisiones de cualesquiera desarrolladores terceros que vayan a participar en relación con dicha Inversión, Reinversión o adquisición.

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

(d) Remoción del Administrador con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, en el entendido, que de conformidad con el inciso (g) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(e) Remoción del Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, podrán remover y sustituir al Administrador sin causa en cualquier momento, de conformidad con el Contrato de Administración; en el entendido, que de conformidad con lo establecido en el inciso (g) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(f) Facultades Adicionales de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar la remoción

y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para dichos efectos, la Asamblea de Tenedores deberá cumplir con los quórums establecidos en el artículo 220 de la LGTOC;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por

el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes tres supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como pérdidas totales por el Administrador, y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción (en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este inciso, todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y a Walton de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso;

(iv) discutir, y en su caso aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador y previamente aprobadas por el Comité Técnico;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar (x) cualquier préstamo individual, refinanciamiento, o cualquier otro

endeudamiento por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, incurrido de manera directa o indirecta, que sea equivalente a un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que para efectos de la limitación contenida en este inciso (x), no serán consideradas como endeudamiento cualesquier garantías de terminación de obra (completion guarantee) o garantías por ciertos incumplimientos (non-recourse carve-out guarantee) otorgadas por el Fideicomiso o por cualquier Vehículo de Inversión; (y) cualesquier préstamos, refinanciamientos u otro endeudamiento del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión que exceda o de cualquier forma sea inconsistente con los Límites de Apalancamiento aplicables (una vez que dicho financiamiento haya sido aprobado por el Administrador); y (z) cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura a ser celebrada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula

13.2 del Contrato de Fideicomiso cuando el costo del contrato de cobertura respectivo sea igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador), sujeto en todo caso a las excepciones contenidas en el inciso (c) de la Cláusula 8.2 que no requieren la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar una extensión, o la terminación anticipada, del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4(a) del Contrato de Fideicomiso;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Administración, sujeto a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier modificación en los esquemas de compensación y comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), o cualquier tercero;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la adquisición de Activos Inmobiliarios de Partes Relacionadas del Administrador de conformidad con la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido; que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso

no tendrán derecho a votar en ninguna Asamblea de Tenedores en relación con dicho asunto y no se tomarán en cuenta para los quórum de instalación y votación requeridos para dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.1 (g) del Contrato de Fideicomiso;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar operaciones e inversiones con Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, u operaciones que representen un Conflicto de Interés, siempre que las mismas hayan sido previamente aprobadas por el Comité Técnico; en el entendido, que (1) los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar en cualquier Asamblea de Tenedores respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(g) del Contrato de Fideicomiso; y (2) cualquier resolución que apruebe dicha operación será válida con el voto favorable de al menos el 75% de los Certificados representados en dicha Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (xi), y (B) las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (xi); en la inteligencia que los incisos (A) y (B) no eximirán el requisito de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso, ni el requisito de obtener la autorización previa del Comité Técnico si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión) de



conformidad con la Cláusula 4.2(l)(ii) del Contrato de Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo, sin limitación, el Acta de Emisión), sujeto a las disposiciones de la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso (y, en el caso del Acta de Emisión, también sujeto a las disposiciones de la Cláusula Décima Cuarta de dicha Acta de Emisión);

(xiii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier extensiones a la vigencia de la Emisión establecida en el Título, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso; y

(xv) cualesquiera otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso.

(g) Quórum de Instalación y Votación; Competidores; Conflictos de Interés.

(i) Quórums. Salvo que el Contrato de Fideicomiso expresamente requiera un quórum de instalación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera un quórum de instalación superior para la instalación de una Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma cuando menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que una Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias cuando se encuentre presente la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Salvo que el Contrato de Fideicomiso expresamente requiera un quórum de votación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera un quórum de votación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera un quórum de instalación superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de cuando



menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados presentes en dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulterior convocatoria. Independientemente de los requerimientos de quórum anteriores, cualquier votación respecto a la remoción del Administrador requerirá el voto de por lo menos la mayoría, para el caso de remoción con causa, y de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento), para el caso de remoción sin causa, de todos los Certificados en circulación. Los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán considerados para determinar el quórum de instalación y votación en asambleas relacionadas con la remoción del Administrador; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(ii) Competidores. Los Tenedores, por el hecho de adquirir Certificados emitidos conforme al Contrato de Fideicomiso, en este acto convienen que a cualesquier Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a votar en cualquier Asamblea de Tenedores con respecto a (x) la remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (y) los asuntos descritos en la Cláusula 4.1(f)(x), 4.1(f)(xi) y 6.8(a) del Contrato de Fideicomiso (en el entendido que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores respecto de dichos asuntos).

(iii) Conflictos de Interés. En caso de que cualquier miembro del Comité Técnico nombrado por un Tenedor considere razonablemente que los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador que no sean Miembros Independientes tienen un Conflicto de Interés respecto de cualquier operación a ser realizada por el Fideicomiso que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso requiera la aprobación del Comité Técnico, dicho miembro podrá someter dicha consideración a los Miembros Independientes del Comité Técnico. Si 2/3 (dos terceras partes) de los Miembros Independientes del Comité Técnico notifican al Administrador y al Fiduciario (con copia al Representante Común) por escrito que han determinado que de dicho Conflicto de Interés existe, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán



derecho de voto respecto de dicha operación.

(h) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.2 (c) del Contrato de Fideicomiso o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho; en el entendido, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(c) del Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá aprobar las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Desinversiones:

Proceso de Desinversión. El Administrador podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en cualquier caso, el Administrador deberá comenzar el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos del presente Apartado en la fecha que sea seis años después del vencimiento o terminación del Periodo de Inversión.

Aprobaciones y Desinversiones. Sujeto a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por

escrito. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en el presente Apartado, el Administrador deberá, a su sola discreción, determinar si venderá cualesquier activos del Fideicomiso, incluyendo Activos Inmobiliarios, y si es el caso, determinar si lo hará a través de una venta pública o privada, y determinar el precio y los demás términos de dicha venta; en el entendido, que durante el proceso de desinversión descrito en el presente, el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento y Gastos Continuos respecto de cualquier Inversión del Fideicomiso (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualesquier activos del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales.

Distribuciones. Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Apartado, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. La última Distribución a los Tenedores se instruirá contra entrega del Título.

Terminación:

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) todas las Inversiones hayan sido desinvertidas conforme al Contrato de Fideicomiso, (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas, (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan

dichas condiciones, el Contrato de Fideicomiso terminará.

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

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

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

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

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

El presente Título consta de 84 páginas, incluyendo hojas de firmas, y se expidió originalmente en la Ciudad de México, el 10 de octubre de 2013, fue canjeado el día 7 de noviembre de 2014, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la primera Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 7 de noviembre de 2014, fue canjeado por segunda ocasión el día 23 de febrero de 2015, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la segunda Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 23 de febrero de 2015, fue canjeado por tercera ocasión el día 14 de junio de 2016, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la tercera Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 14 de junio de 2016, fue canjeado por cuarta ocasión el día 27 de diciembre de 2016, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la cuarta Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 27 de diciembre de 2016, fue canjeado por quinta ocasión el día 20 de abril de 2017, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la quinta Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 20 de abril de 2017, fue canjeado por sexta ocasión el día 15 de febrero de 2019, en virtud

de cierto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 15 de enero de 2018 de conformidad con los Acuerdos de Asamblea de noviembre 2016 y los Acuerdos de Asamblea de noviembre de 2017 y fue canjeado por séptima ocasión el día 21 de agosto de 2020, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la sexta Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 21 de agosto de 2020 y la segunda modificación al Contrato de Fideicomiso y demás documento aplicables. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización 153/3150/2022 de fecha 9 de agosto de 2022; fue canjeado por octava vez, el día 17 de agosto de 2022, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la séptima Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 17 de agosto de 2022; y es canjeado por novena ocasión el día 17 de febrero de 2025, con motivo de la primera y segunda extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en virtud de los Acuerdos de Asamblea de septiembre 2023 y de los Acuerdos de Asamblea de septiembre 2024.

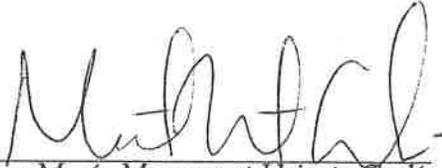
El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las Instituciones para el Depósito de Valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las Instituciones para el Depósito de Valores en la LMV.

[RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA EN BLANCO INTENCIONALMENTE, SIGUE HOJA DE FIRMAS]



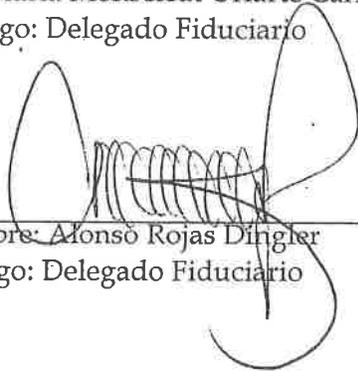
EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria)



Nombre: María Monserrat Uriarte Carlin

Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Alonso Rojas Dingler

Cargo: Delegado Fiduciario

A

En aceptación a la designación de representante común de los Tenedores, así como de sus obligaciones y facultades

REPRESENTANTE COMÚN

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



Nombre: José Luis Urrea Saucedo o
Alejandra Tapia Jiménez o
José Daniel Hernández Torres
o Claudia Alicia García
Ramírez o Cesar David
Hernández Sánchez
Cargo: Apoderado

Anexo C
Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

Primer Convenio Modificatorio de fecha 24 de septiembre de 2024 (el "Convenio Modificatorio") al Contrato de Administración de fecha 7 de octubre de 2013 (según dicho término se define más adelante), celebrado entre Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador") y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común") de los Tenedores, y de Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V. ("Walton"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 7 de octubre de 2013, Walton, en su carácter de fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, el Administrador, en dicho carácter, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD número F/1685" (según el mismo haya sido modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso").

II. Contrato de Administración Original. Con fecha 7 de octubre de 2013, el Administrador en dicho carácter y el Fiduciario, en dicho carácter; con la comparecencia de Walton y el Representante Común; celebraron un Contrato de Administración de conformidad con lo previsto en el inciso (u) de la Cláusula 2.4 y la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso (según el mismo haya sido modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Administración").

III. Autorización de Tenedores. Con fecha 28 de septiembre de 2023 los Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") aprobaron con fundamento en la Cláusula 4.1., inciso (f)(ix) y (xii) del Contrato de Fideicomiso, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Administración y cualesquier otros Documentos de la Emisión que resulten convenientes o necesarios, a efecto de modificar, la Comisión por Administración, en seguimiento y derivado de la extensión a la Fecha de Vencimiento de la Emisión.

IV. Según consta en la escritura pública número 153,968, de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, el Fiduciario se fusionó, como entidad fusionante, con SPV Metro, S.A. (una sociedad constituida con motivo de una escisión de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple), como entidad fusionada, de conformidad con cierto convenio de fusión de fecha 15 de octubre de 2020, fusión que fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 312-3/0281/2020, de fecha 21 de septiembre de 2020 y que surtió efectos a partir del 27 de octubre de 2020. Derivado de la fusión anteriormente

descrita, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple se volvió causahabiente final, a título particular, de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, y como consecuencia de lo anterior, fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

Declaraciones

I. El Administrador en este acto declara, a través de sus representantes legales, en la fecha del presente Convenio Modificatorio, que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 60,245, de fecha 16 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público número 94 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 502132-1 el día 30 de septiembre de 2013;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos;

(c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Administrador; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual el Administrador o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Administrador;

(d) salvo por las autorizaciones y aprobaciones que han sido obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio Modificatorio, ni para cumplir con o llevar a cabo sus obligaciones conforme al presente Convenio Modificatorio, mismo que es legal, válido y exigible en contra del Administrador de conformidad con sus términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia y similares que afecten la exigibilidad de los derechos de acreedores en general;

(e) no existe, y no tiene conocimiento de que exista, riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio Modificatorio; y

(f) las personas que celebran el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligarla válidamente en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 248,384, de fecha 13 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, notario público número 151 de la Ciudad de

México y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

(g) es su intención y deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; y

(h) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y paraprestar servicios fiduciarios;

(b) con fecha 20 de septiembre de 2024 fue instruida por el Administrador para celebrar el presente Convenio Modificatorio en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores;

(c) salvo por las autorizaciones y aprobaciones que han sido obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio Modificatorio, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;

(d) sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante el Notario Público No. 121 de la Ciudad de México, Lic. Amando Mastachi Aguarío, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235 - 1 con fecha de registro el 12 de julio de 2023, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

(e) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx

II. El Representante Común en este acto declara, a través de su apoderado que:

(a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refieren las fracciones XIII y XIV del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140, del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta mismaciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979;

(b) por escritura pública No. 3,839, del 28 de mayo de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal(ahora Ciudad de México), adoptó la modalidad de Capital Variable, por lo que su denominación social quedó establecida como Casa de Bolsa Interamericana, S.A. de C.V., y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio de esa misma ciudad, con fecha 9 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;

(c) por escritura pública No. 3,865, del 2 de junio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. deC.V., quedando inscrita dicha escritura en el Registro Público de Comercio el 18 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;

(d) mediante escritura pública 112,711 de fecha 1 de noviembre de 2001 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), actuando como asociado en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga,Notario 116 del D.F., CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambiósu denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 686, el día 29 de noviembre de 2001;

(e) mediante escritura pública No. 28,789 del 14 de julio de 2003 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambiósu denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil No. 686 del 12 de agosto de 2003;

(f) realizó una compulsas de sus estatutos sociales según consta en la escritura pública número 31,782, de fecha 11 de diciembre de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) el cual no fue presentado a inscripción en el Registro Público del Comercio correspondiente, en virtud de que todas las modificaciones a los estatutos han quedado ya inscritas en dicho registro y, por lo tanto, no existe la obligación de registrar la mencionada escritura;

(g) entre otros asuntos, reformó las cláusulas vigésimo segunda y décimo tercera de sus estatutos sociales en los términos de la escritura pública número 31,799,

de fecha 6 de noviembre del 2008, otorgada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México).

(h) es su intención y deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio de conformidad con las instrucciones y en cumplimiento de los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores;

(i) salvo por las autorizaciones y aprobaciones que han sido obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio Modificatorio, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus términos; y

(j) su apoderado cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 686 el día 22 de noviembre de 2022, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

III. Walton en este acto declara, a través de sus representantes legales, en la fecha del presente Convenio Modificatorio, que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 59,322, de fecha 11 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erick Namur Campesino, notario público número 94 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 electrónico número 499159-1 el día 7 de agosto de 2013;

(b) las personas que celebran el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente a Walton en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 248,394, de fecha 13 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 de la Ciudad de México y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

(c) el Representante Común antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos correspondientes y/o los datos de su personal a este, puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, el aviso de privacidad contenido en la página de internet www.monex.com.mx.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio, las partes otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera. Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Administración y/o en el Contrato de Fideicomiso, según resulte aplicable.

Segunda. Modificaciones al Contrato de Administración. De conformidad con lo previsto en la Cláusula Décimo Primera del Contrato de Administración y según fue aprobado por los Tenedores mediante Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan modificar la Cláusula Tercera del Contrato de Administración, con efectos a partir del 11 de octubre de 2023, para quedar redactada en los términos que se establece a continuación:

“Tercera. Comisión por Administración. Cálculo de la Comisión por Administración. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada trimestre, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración (la “Comisión por Administración”) del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Comprometido al último día de dicho trimestre; (ii) si el Periodo de Inversión se extiende de conformidad con la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso, durante dicho periodo de extensión, 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) por año del Monto Neto Invertido; (iii) una vez concluido el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Invertido, (iv) a partir del 11 de octubre de 2023, el 0.35% (cero punto treinta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Invertido, y (v) a partir del 10 de octubre de 2024, el Administrador no tendrá derecho a recibir ningún monto por concepto de Comisión por Administración; en el entendido, que el Administrador, conforme los incisos anteriores, determinará el monto de la Comisión por Administración a ser pagada de conformidad con la presente Cláusula Tercera, entendiéndose, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia deberá desempeñar funciones de agente de cálculo. El Auditor Externo, mediante instrucción previa del Comité Técnico (otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto), tendrá en todo momento la facultad de revisar el cálculo de la Comisión por Administración.”

Tercera. Acuerdo Único. El presente Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones a los derechos y obligaciones de las Partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre las Partes en relación con el objeto materia de este Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Administración y este Convenio Modificatorio, los términos de este Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

Cuarta. Alcance de las Modificaciones. Las Partes acuerdan que las modificaciones al Contrato de Administración que se pactan en este Convenio Modificatorio no tienen la intención de afectar sus anexos, ni las declaraciones de las partes del mismo que en su momento estuvieron vigentes o los actos que, a la fecha en que surtirán efectos las mismas ya han sido ejecutados y consumado.

Quinta. Ratificación; Novación. Las Partes del presente Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Administración o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por las Partes conforme al Contrato de Administración; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Administración. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Administración en cualquier Documento de la Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Administración, según ha sido modificado mediante el presente Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

Sexta. Notificaciones y otras Provisiones. Cualquier notificación o comunicación con respecto al presente Convenio Modificatorio deberá realizarse de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima del Contrato de Administración, el cual será aplicable al presente Convenio Modificatorio respecto de todos los términos y condiciones que este último no prevea y como resultado del cambio de Fiduciario a que se hace referencia en el antecedente IV anterior; se debe considerar el siguiente domicilio:

Al Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Campos Elíseos 1 esquina Mariano Escobedo, Rincón del Bosque,
Bosque de Chapultepec I Sección, Miguel Hidalgo, C.P. 11580, Ciudad de México.
Tel: 5550633900
Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso F/1685
Correo electrónico: muriarte@cibanco.com;
csaldana@cibanco.com

Séptima. Anexos, Encabezados e Independencia de las Disposiciones. Todos los documentos que se adjuntan al presente Convenio Modificatorio o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Convenio Modificatorio se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Convenio Modificatorio.

Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio Modificatorio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio Modificatorio. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Convenio Modificatorio.

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

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes firman y otorgan el presente Convenio Modificadorio a través de sus apoderados debidamente autorizados en la fecha establecida en el proemio del presente Convenio Modificadorio.

El Administrador:

Walton Street México CKD Managers, S.
de R.L. de C.V.

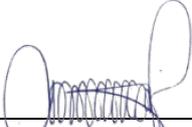
Por: 
Nombre: Federico Martín del Campo
Flores
Cargo: Apoderado

Por: 
Nombre: Yosef Wiznitzer Eilemberg
Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración celebrado entre Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como administrador, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores, y de Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.]

El Fiduciario:

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

Por:  _____

Nombre: Alonso Rojas Dingler

Cargo: Delegado Fiduciario

Por:  _____

Nombre: María Monserrat Uriarte Carlín

Cargo: Delegado Fiduciario

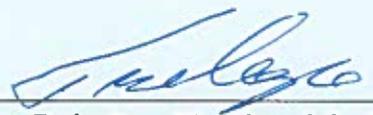
El Representante Común:

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

Por: 
Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

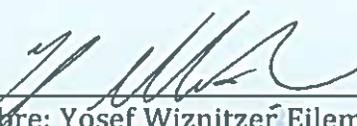
Walton:

Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.

Por: 

Nombre: Federico Martín del Campo Flores

Cargo: Apoderado

Por: 

Nombre: Yosef Wiznitzer Eilemberg

Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración celebrado entre Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como administrador, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores, y de Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.]

Anexo D
Opinión Legal

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

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIROS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE
OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
ALEJANDRO ISAAC BEAS
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ELSA ORTEGA LÓPEZ
SOFÍA GÓMEZ RUANO
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ
SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARÍA
LUIS R. SALINAS OLVERA

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

Ciudad de México, 17 de diciembre de 2024

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

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de actualización de la inscripción (la "Solicitud") presentada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), derivada de (i) la Asamblea de Tenedores de fecha 28 de septiembre de 2023 en la cual se aprobó entre otros asuntos, la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de 1 (un) año adicional, es decir, al 11 de octubre de 2024; (ii) el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración a efecto de reflejar los acuerdos tomados por la Asamblea de Tenedores y; (iii) la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de septiembre de 2024 en la cual se aprobó entre otros asuntos, la extensión de Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de 1 (un) año adicional, es decir, al 10 de octubre de 2025.

Esa Comisión autorizó, mediante oficio número 153/7446/2013, la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios (los "Certificados") identificados con clave de pizarra

“WSMXCK 13” en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) con número 2679-1.80-2013-003, emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente único y universal final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (el “Emisor”), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1685 de fecha 7 de octubre de 2013 (el “Contrato de Fideicomiso” o “Fideicomiso”), donde Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., actuando como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente”), Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como administrador (el “Administrador”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados (el “Representante Común”).

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma, serán utilizados tal y como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

He actuado como asesor legal externo del Emisor en relación con la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados y en tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto y para los efectos previstos por la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores, así como el inciso h) de la fracción I del artículo 2 de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, he examinado únicamente lo siguiente:

(a) Copia certificada de las escrituras públicas del Emisor que se describen en el Anexo “A” de la presente, en las que constan el acta constitutiva, los estatutos sociales y los poderes del Emisor.

(b) Copia certificada de la escritura pública del Representante Común que se describe en el Anexo “A” de la presente, en la que constan el acta constitutiva, los estatutos sociales y los poderes del Representante Común.

(c) Copia certificada de la escritura pública del Fideicomitente que se describe en el Anexo “A” de la presente, en la que constan el acta constitutiva, los estatutos sociales y los poderes del Fideicomitente.

(d) Copia certificada de las escrituras públicas del Administrador que se describen en el Anexo “A” de la presente, en la que constan el acta constitutiva, los estatutos sociales y los poderes del Administrador.

(e) Copia autenticada del Acta de la Asamblea de Tenedores de fecha 28 de septiembre de 2023. Se adjunta una copia simple a la presente como Anexo “B”.

(f) Copia del primer convenio modificatorio al Contrato de Administración (el “Convenio Modificatorio al Contrato de Administración”), mismo que se adjunta a la presente como Anexo “C”.

(g) El proyecto de título que ampara los Certificados (el "Título") y que sustituirá al título suscrito por Emisor y el Representante Común que actualmente se encuentra depositado en Indeval, mismo se adjunta a la presente como Anexo "D".

(h) El proyecto de la tercera modificación al Acta de Emisión (el "Acta de Emisión"), mismo que se adjunta a la presente como Anexo "E".

(i) Copia autenticada del Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 25 de septiembre de 2024 (el "Acta de Asamblea 2024"). Se adjunta una copia a la presente como Anexo "F".

En mi revisión de los documentos antes mencionados, he asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que me fueron entregados son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, el Emisor, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común no han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes que se describen en las escrituras públicas a que se refiere el Anexo "A"; y (iii) las declaraciones y cualesquiera otra cuestión de hecho contenida en el Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, en el Título y en la Tercera Modificación al Acta de Emisión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en mi revisión de los documentos que se citan en los párrafos que anteceden, soy de la opinión que:

1. El Emisor es una sociedad anónima legalmente existente y constituida de conformidad con la legislación mexicana.
2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legalmente existente y constituida de conformidad con la legislación mexicana.
3. El Fideicomitente es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable legalmente existente y constituida de conformidad con la legislación mexicana.
4. El Administrador es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable legalmente existente y constituida de conformidad con la legislación mexicana.
5. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores descritos en el Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 28 de septiembre de 2023 son válidos y exigibles.
6. El Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, ha sido debidamente suscrito por los representantes del Emisor, del Fideicomitente y del Representante Común y es un convenio modificatorio válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

7. El proyecto del Título, una vez que sea suscrito por los representantes legales autorizados del Emisor y del Representante Común, habrá sido válidamente emitido y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

8. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo "A", los delegados fiduciarios del Emisor nombrados en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera conjunta o separada, el Título en nombre del Emisor.

9. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo "A", los representantes legales del Representante Común nombrados en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de manera conjunta o separada, el Título en nombre del Representante Común.

10. La tercera modificación al Acta de Emisión, una vez que sea suscrito por los delegados fiduciarios autorizados del Emisor y del Representante Común, será una modificación válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

11. Los acuerdos adoptados por la Asamblea de Tenedores descritos en el Acta de Asamblea 2024 son válidos y exigibles.

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

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

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

III. Se basan en documentación proporcionada por el Emisor, el Fideicomitente y el Representante Común, y que se encuentran en mi poder y en las circunstancias existentes a la fecha de las que tengo conocimiento; y no implica en forma alguna el haber realizado investigación o examen particular alguno sobre el estado actual o potencial en los que esté involucrado el Emisor, el Fideicomitente o el Representante Común.

IV. No acepto responsabilidades genéricas sobre las materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de los Estados Unidos Mexicanos en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa H. Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 85, fracción IV y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores.

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

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

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



Rodrigo Castelazo de la Fuente
Socio Responsable

Licenciado en Derecho responsable
de la presente opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3949979

Escrituras del Emisor.

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera notario público número 1 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384,235 de fecha 25 de julio de 2008, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 115,472, de fecha 21 de noviembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384,235 de fecha 16 de enero de 2015 en la que constan los estatutos sociales vigentes del Emisor.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 190,443 de fecha 31 de mayo de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235, en donde constan las facultades para, entre otros, actos de administración y suscribir títulos de crédito de Salvador Arroyo Rodriguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Diaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martin Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevello Villegas Velderrain, Esteban Sadurnl Fernandez; Ana Maria Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cardenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnei, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Carlos Flores Salinas y Luis Alberto Pérez González, como delegados fiduciarios firma "A"; y Rodolfo Isaías Osuna Escobado, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruiz Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Monserrat 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 Gutierrez Medal, como delegados fiduciarios firma "B" del Emisor, facultades que deberán ser ejercidas de forma mancomunada por un firmante "A" con otro firmante "A" o con un firmante "B", incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Escrituras del Representante Común

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la

Propiedad y del Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), bajo el número 686 de fecha 27 de febrero de 1979, en la que consta el acta constitutiva.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de Ciudad de México cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, con el folio mercantil número 686 de fecha 16 de enero de 2015, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público número 71 de Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría número 83 de Ciudad de México, en donde constan las facultades de, entre otros, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez y José Daniel Hernández Torres, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686* de fecha 16 de agosto de 2018.

Escrituras del Fideicomitente

I. Escritura Constitutiva, Estatutos Sociales y Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 59,322, de fecha 11 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, Notario Público número 94 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 499159-1, de fecha 7 de agosto de 2013, en la que consta el acta constitutiva del Fideicomitente y los poderes otorgados por el Fideicomitente.

Escrituras del Administrador

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 60,245, de fecha 16 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, Notario Público número 94 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal (ahora Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 502132-1, de fecha 30 de septiembre de 2013, en la que consta el acta constitutiva del Administrador.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 238,529, de fecha 28 de julio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público número 151 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del

Distrito Federal (ahora Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 502132-1, de fecha 18 de noviembre de 2021, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Administrador.

III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 248,384, de fecha 13 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, notario público número 151 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en donde constan las facultades de, entre otros, Yosef Wiznitzer Eilemberg, Mauricio Eduardo Deschamps González, Robert Samuel Bloom, Brett Benjamin Rose, Eduardo Guemez Sarre, Jeffrey Scott Quicksilver, Mariano Fernando Arzate Rodríguez, Eric Mogentale, Federico Martín Del Campo Flores y Diego Gutiérrez Aguayo, para actuar de manera mancomunada como apoderados del Administrador, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Ciudad de México bajo el folio mercantil número 502135-1 de fecha 27 de febrero de 2023.

Anexo E
Carta de Independencia

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0663
e-mail: rodrigo.castelazo@creel.mx

7 de noviembre de 2024

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
en su carácter de fiduciario del Contrato de
Fideicomiso Irrevocable número F/1685

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal"), respecto de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, con clave de pizarra "WSMXCK 13" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital a los que hace referencia el artículo 7 fracción IX de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única") emitidos con motivo de la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión y las modificaciones realizadas al Contrato de Administración; por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente único y universal final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 de fecha 7 de octubre de 2013, donde Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V. como administrador (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores, (el "Representante Común") (el "Contrato de Fideicomiso"); y atento a lo dispuesto en el artículo 87, párrafo tercero, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor, del Administrador y del Fideicomitente;
- (ii) me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y

- 2 -

- (iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente a los Certificados Bursátiles, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal; en el entendido, que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

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

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



Rodrigo Castañero de la Fuente
Socio Responsable

Licenciado en Derecho responsable
de la presente opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3949979

Sin Anexos

Copia Autenticada del Acta de Asamblea de fecha 25 de septiembre de 2024.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL**, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **WSMXCK 13**, CELEBRADA EL **25 DE SEPTIEMBRE DE 2024**, (LA “**ASAMBLEA**”), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE FINAL DE DEUTSCHE BANK MÉXICO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA)** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO “WALTON STREET MEXICO CKD NÚMERO F/1685”, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 4 (**CUATRO**) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO “I” – LISTA DE ASISTENCIA.

1 (UNA) HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 03 DE OCTUBRE DE 2024.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES



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

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "WSMXCK 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (COMO CAUSAHABIENTE ÚNICO Y UNIVERSAL FINAL DE DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD NÚMERO F/1685", EN DONDE WALTON STREET EQUITY CKD, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, WALTON STREET MÉXICO CKD MANAGERS, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, ACTÚA COMO REPRESENTANTE COMÚN, CELEBRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 25 de septiembre de 2024, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios al portador, de los denominados certificados de capital de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "**WSMXCK 13**" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente único y universal final de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD número F/1685" de fecha 7 de octubre de 2013 (según el mismo haya sido o sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), donde Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar y Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previa y debidamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 3 de septiembre de 2024, en el periódico "El Economista" y en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con el Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial (distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración) que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Zahira Karime Pachecano Alvarado, (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común.

Se contó asimismo con la participación presencial de (i) los licenciados Yosef Wiznitzer Eilemberg y Christine Emilia Putter Haiek por parte del Administrador y (ii) las licenciadas Claudia Alicia García Ramírez y Karla Estrada Jiménez, como invitadas del Representante Común.

Adicionalmente, se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma de *Microsoft Teams* de los señores Miguel Téllez Córdova, por parte del despacho de abogados Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. y Amira Yolatl Monroy López como invitada de los Tenedores.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Zahira Karime Pachecano Alvarado y Karla Estrada Jiménez, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los Tenedores y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **654,430 (seiscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos treinta)** Certificados Bursátiles, de un total de **676,886 (seiscientos setenta y seis mil ochocientos ochenta y seis)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **96.68% (noventa y seis punto sesenta y ocho por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

En virtud de lo anterior, el Presidente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma

se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Administrador, del Representante Común y de los Tenedores, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes conformes con permitir su permanencia en la Asamblea.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo una extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de 1 (un) año y, en consecuencia, la modificación del Título y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de reflejar dicho cambio, de conformidad con lo señalado en las Secciones 4.1 (f) (xii),(xiv) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. **Designación, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico de Fideicomiso y, en su caso, calificación de su independencia. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Propuesta, discusión y en su caso aprobación para llevar a cabo una extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un periodo de 1 (un) año y, en consecuencia, la modificación del Título y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de reflejar dicho cambio, de conformidad con lo señalado en las Secciones 4.1 (f) (xii), (xiv) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Yosef Wiznitzer Eilemberg quien, en representación del Administrador y con apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto donde se encontraba siendo celebrada la Asamblea para el seguimiento de los presentes y en la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando por medios remotos, la cual no se adjunta a la presente acta por contener información confidencial, sin embargo, queda a disposición de los Tenedores que así lo soliciten en las oficinas del Representante Común para su ulterior consulta, comentó que la Fecha de Vencimiento de la Emisión sería el próximo 11 de octubre de 2024, y recordó que conforme a lo aprobado por la asamblea de Tenedores de fecha 28 de septiembre de 2023, la Comisión por Administración después del 11 de octubre de 2024 y para cualquier extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión sería del 0% (cero por ciento).

Acto seguido, el licenciado Wiznitzer comentó que sería intención del Administrador proponer a la Asamblea la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por el periodo de un año. Sobre lo anterior, uno de los Tenedores presentes preguntó el día en que tendría lugar la nueva Fecha de Vencimiento de la Emisión, a lo que tras realizarse ciertos comentarios, el Administrador propuso que fuese el 10 de octubre de 2025.

Por último, explicó el estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fiduciario, señalando que se habían llevado a cabo 10 (diez) Inversiones, respecto de las cuales, 5 (cinco) se han desinvertido en su totalidad y de las otras 5 (cinco) Inversiones se comentó que 2 (dos) proyectos residenciales tienen una unidad pendiente por vender y 3 (tres) están por desinvertir, añadiendo que, trimestralmente se ha enviado a los Tenedores, con copia al Representante Común, un reporte del estatus que guarda el proceso de desinversión.

Posteriormente, el Presidente preguntó a los participantes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los participantes manifestaron no tener comentarios al respecto.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la extensión de la Fecha de Vencimiento de la Emisión por un año, a efecto de que la misma tenga lugar el 10 de octubre de 2025 y, en consecuencia, la modificación al Título que ampara los Certificados Bursátiles y, en su caso, cualesquier Documento de la Emisión, según resulte aplicable.

SEGUNDO. Se autoriza e instruye al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario, para que, en la medida que a cada uno le corresponda, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, lleven a cabo y celebren todos los actos, trámites y gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes para dar cumplimiento al acuerdo primero anterior, incluyendo, sin limitar, realizar todos los trámites y obtener las autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y las autoridades o instancias correspondientes, así como, en su caso, las demás modificaciones que solicite la CNBV, la BMV y/o Indeval, en la medida que se relacionen, resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en la Asamblea, así como el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, en su caso, el canje y depósito del Título de los Certificados Bursátiles y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

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

II. Designación, ratificación y/o remoción de los miembros del Comité Técnico de Fideicomiso y, en su caso, calificación de su independencia. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Secretario de la Asamblea refirió que conforme a lo establecido en el Fideicomiso, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto que tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tienen el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes por cada 10% (diez por ciento) de tenencia preguntándose a los Tenedores presentes si alguno desearía hacer uso del referido derecho en la Asamblea. Al respecto, el representante de ciertos Tenedores que en su conjunto cuentan con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, mencionó que sería su intención revocar la designación del señor Emiliano Castillo Becerril, como miembro suplente del Comité Técnico.

Una vez desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se toma conocimiento de la revocación del señor Emiliano Castillo Becerril, como miembro Suplente del Comité Técnico del Fideicomiso, según la misma fue efectuada por ciertos Tenedores que en su conjunto cuentan con al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.2, inciso (c), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

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

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

En desahogo del último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los Tenedores presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

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

ACUERDO

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez, Zahira Karime Pachecano Alvarado, Karla Estrada Jiménez, Ricardo Ramírez Gutiérrez o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, BMV, el Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día de la Asamblea se dio por terminada la misma siendo las 11:18 horas, levantándose la presente acta, que consta de 4 (cuatro) páginas incluyendo la hoja de firmas y sin considerar sus anexos, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente
El Representante Común de los
Tenedores

Secretario



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



Lic. Zahira Karime Pachecano Alvarado.

ANEXO I

LISTA DE ASISTENCIA