AVISO CON FINES INFORMATIVOS
ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

"FIBRAMQ 12".

El motivo del presente Aviso con Fines Informativos es informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "CBFIs") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario sustituido ("CIBanco" o el "Fiduciario Sustituido") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 14 de noviembre de 2012 (según el mismo sea modificado o re-expresado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso"), celebrado con Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Administrador (el "Fideicomitente" o "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores, como consecuencia de (i) las resoluciones adoptadas por la asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores de los CBFIs de fecha 18 de julio de 2025 (la "Asamblea de Tenedores de 2025", mediante la cual los Tenedores aprobaron, entre otros asuntos, la modificación del Contrato de Fideicomiso, del Título y demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de llevar a cabo sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso; y (ii) la celebración de cierto convenio de sustitución fiduciaria de fecha 18 de julio de 2025, por virtud del cual se sustituye a CIBanco como fiduciario del Contrato de Fideicomiso por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC ("HSBC" o el "Fiduciario Sustituto"). No hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula y no definidos en el presente aviso con fines informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores de 2025 y el Contrato de Administración, según corresponda.

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario sustituto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR	**FIDUCIARIO**

I. CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE LOS VALORES.

Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.
Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los tenedores de los CBFIs.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Clave de Pizarra:	"FIBRAMQ 12".
Tipo de Valor:	CBFIs no amortizables, sin expresión de valor nominal.
Número total de CBFIs	2,059,087,417 (dos mil cincuenta y nueve millones ochenta y siete mil cuatrocientos diecisiete) CBFIs.
Número de CBFIs en Circulación:	797,311,397 (setecientos noventa y siete millones trescientos once mil trescientos noventa y siete) CBFIs.
Número de CBFIs en Tesorería:	1,261,776,020 (mil doscientos sesenta y un millones setecientos setenta y seis mil veinte) CBFIs.
Denominación:	Los CBFIs estarán denominados en Pesos.
Acto Constitutivo:	Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, según el mismo ha sido modificado mediante los convenios modificatorios de fecha 20 de noviembre de 2012, 11 de diciembre de 2012, 27 de agosto de 2014, 11 de octubre de 2018, 1 de noviembre del 2019 y 24 de enero de 2024.
Fines del Fideicomiso:	El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos

provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 y demás Artículos aplicables de la LISR; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX del Contrato de Fideicomiso, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2, del Contrato de Fideicomiso, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior.

Patrimonio del Fideicomiso: El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) los Recursos de la Emisión; (c) los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; (d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas; y (f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. En cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Administrador causará que se entregue al Fiduciario de tiempo en tiempo el valor del portafolio de inmuebles aportados al Fideicomiso a fin de que éste lleve un registro dentro del Patrimonio del Fideicomiso.

Derechos que los CBFIs confieren a los Tenedores: **Derechos que los CBFIs confieren a los Tenedores:** Conforme al Artículo 63 y 64 Bis 1de la LMV los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de 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, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los tenedores los siguientes derechos: (i) los tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 10% de los CBFIs 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 colectivamente tengan el 10% de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace 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 no se consideren suficientemente informados; (iii) los tenedores que en lo individual o colectivamente tengan el 20% de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una asamblea de tenedores; (iv) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% de tenencia, mediante notificación previa y por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común; y (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá en cinco años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho 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 su respectivo suplente) por los tenedores únicamente podrá ser revocada por los demás tenedores mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus

respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito al Fiduciario, el Administrador y al Representante Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

Fuente de Pago: Las Distribuciones y los pagos al amparo de los CBFIs serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fiduciario, según se establece en el Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones: El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, de que dichas Distribuciones podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente: (a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción a través de la BMV y Emisnet con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribución en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet; (b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores; (c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el presente párrafo.

Procedimiento de liquidación: Los CBFIs permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad, y el Fideicomiso haya desinvertido todas sus inversiones en inmuebles. En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente: (a) El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración; (b) El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México; (c) El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional; (d) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento: (i) el Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación; (ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoría, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y (iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

Garantía: Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.

Lugar y Forma de Pago: Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferenc electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémc 06500, Ciudad de México. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribucion

	en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Los posibles adquirentes deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en el prospecto, y en especial, la incluida bajo "Factores de Riesgo".
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval").
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "Representante Común").

II. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUALIZACIÓN.

En virtud de la aprobación de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 18 de julio de 2025, que se describe a continuación, se solicitó la autorización de la Comisión para la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV para reflejar los cambios aprobados por la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores.

Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores:	Con fecha 18 de julio de 2025, se llevó a cabo una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores, con un quórum de instalación del 85.01% de CBFIs en circulación (la "Asamblea de Tenedores"), en la que se aprobó por mayoría de votos de los Tenedores presentes en dicha Asamblea de Tenedores, entre otros, (a) la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado", que significa, entre otros, HSBC; (b) designar y/o delegar al Administrador de FIBRA Macquarie México las facultades para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie México, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados, (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable; y (c) llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de reflejar y permitir, la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Convenio de Sustitución:	En consecuencia, con fecha 18 de julio de 2025, el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Representante Común y el Fideicomitente y Administrador celebraron el Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria (el "Convenio de Sustitución"), fecha en que surtió efectos la sustitución de CIBanco por HSBC como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el Convenio de Sustitución. Derivado de la sustitución del Fiduciario anterior, al Contrato de Fideicomiso le continúa correspondiendo el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y continúa siendo conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México", en el entendido que exclusivamente para efectos administrativos internos de HSBC, el Fideicomiso será identificado administrativamente y de forma interna para HSBC con el número F/311030, de conformidad con el Convenio de Sustitución.
Fecha de canje en Indeval:	El Título que ampara los CBFIs fue canjeado en Indeval el día 9 de septiembre de 2025.
Anexos al presente aviso con fines informativos:	Se adjuntan al presente aviso, copia simple de los siguientes Anexos: **A.** Acta de la Asamblea de Tenedores; **B.** Instrucción del Administrador de fecha 18 de julio de 2025; **C.** Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 18 de julio de 2025. **D.** Copia del Título depositado en Indeval. **E.** Opinión legal suscrita por Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.; **F.** Carta de independencia suscrita por Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.; **G.** Primer convenio modificatorio al Contrato de Administración de fecha 18 de julio de 2025. **H.** Convenio de Sustitución de fecha 18 de julio de 2025.

NINGUNA CARACTERÍSTICA DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12" HA SIDO MODIFICADA, SALVO POR LOS CAMBIOS QUE SE MENCIONAN EN EL PRESENTE AVISO CON FINES INFORMATIVOS.

NO EXISTE OBLIGACIÓN DE EFECTUAR PAGOS O HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE CBFIS EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y ASÍ SE DETERMINE CONFORME A LA POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN QUE SE ESTABLEZCA AL AMPARO DEL FIDEICOMISO.

NINGUNO DEL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, O SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CBFIS, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. LA VERIFICACIÓN QUE REALIZARÁ EL REPRESENTANTE COMÚN ES A TRAVÉS DE LA INFORMACIÓN QUE SE LE HUBIERE SIDO PROPORCIONADA PARA TALES FINES.

LAS INSPECCIONES DEL REPRESENTANTE COMÚN SON UNA FACULTAD Y NO UNA OBLIGACIÓN EN TÉRMINOS DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES

Las inscripciones en el RNV tendrán efectos declarativos y no convalidan los actos jurídicos que sean nulos de conformidad con las leyes aplicables, ni implican certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Contrato de Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieran sido realizados en contravención de las leyes, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben, y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia del Contrato de Fideicomiso o la bondad de los valores.

Inicialmente, se otorgó la inscripción de CBFIs en el RNV bajo el No. número 2679-1.81-2012-006, mediante oficio número 153/9345/2012 expedido por la CNBV con fecha 11 de diciembre del 2012, misma que fue actualizada por primera vez bajo el No. número 2679-1.81-2013-013, mediante oficio número 153/7517/2013 expedido por la CNBV con fecha 21 de octubre del 2013, por segunda vez bajo el No. número 2679-1.81-2014-019 mediante oficio número 153/107269/2014 expedido por la CNBV con fecha 9 de septiembre del 2014. En virtud de la cancelación de ciertos CBFIs recomprados y la sustitución fiduciaria del Fideicomiso, se llevó a cabo una tercera actualización a la inscripción de los CBFIs en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2017-007, mediante oficio número 153/10929/2017 expedido por la CNBV con fecha 21 de noviembre de 2017. En virtud de la cancelación de ciertos CBFIs recomprados y la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV mediante la cual se autorizó la inscripción de nuevos CBFIs, se llevó a cabo una cuarta actualización a la inscripción de los CBFIs en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2018-12, mediante oficio número 153/12502/2018 expedido por la CNBV con fecha 9 de noviembre de 2018. En virtud de la modificación a ciertos Documentos de la Operación se llevó a cabo una quinta actualización a la inscripción de los CBFIs en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2019-016, mediante oficio número 153/12453/2019 expedido por la CNBV con fecha 20 de diciembre de 2019. En virtud de la cancelación de ciertos CBFIs recomprados, se llevó a cabo una sexta actualización a la inscripción de los CBFIs en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2020-020, mediante oficio número 153/12906/2020 expedido por la CNBV con fecha 30 de noviembre de 2020. Derivado de la modificación del Contrato de Fideicomiso, del Título y demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de incluir la facultad del Fiduciario de realizar Distribuciones de CBFIs, se llevó a cabo una séptima actualización a la inscripción de los CBFIs en el RNV bajo el No. 3239-1.81-2024-030, mediante oficio No. 153/3092/2024 expedido por la CNBV con fecha 16 de febrero de 2024. Derivado de una emisión adicional de CBFIs a ser mantenidos en tesorería sin que los mismos sean suscritos ni pagados, se llevó a cabo una octava actualización a la inscripción de los CBFIs en el RNV bajo el No. número 3239-1.81-2024-034, mediante oficio número 153/3521/2024 expedido por la CNBV con fecha 8 de julio de 2024. Derivado de la actualización que se describe en el presente aviso, los CBFIs se encuentran actualmente inscritos en el RNV bajo el No. número 0173-1.81-2025-001, mediante oficio número 153/1578/2025 expedido por la CNBV con fecha 27 de agosto de 2025.

Este aviso con fines informativos también podrá consultarse en las páginas de Internet de la BMV y de la CNBV en www.bmv.com.mx, https://www.gob.mx/cnbv, respectivamente así como en la página de internet del Fideicomitente https://www.fibramacquarie.com/ y del Fiduciario https://www.hsbc.com.mx/.

Autorización para su difusión por la CNBV mediante oficio número 153/1578/2025 de fecha 27 de agosto de 2025.

Ciudad de México, a 9 de septiembre de 2025.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **FIBRAMQ 12,** CELEBRADA EL **18 DE JULIO DE 2025,** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622, 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 **7 (SIETE)** 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.

ANEXO "II" – CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

121 (CIENTO VEINTIUNO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y 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 15 DE AGOSTO DE 2025.

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 ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622, EN DONDE MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 18 DE JULIO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 18 de julio de 2025, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados" y/o "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012 (según el mismo ha sido y sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), donde Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y administrador (en su carácter de 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 Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") misma que fue convocada mediante primera convocatoria publicada el día 2 de julio de 2025 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" (la "Convocatoria"), de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (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, según corresponda.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres (el "Presidente") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Esteban Manuel Serrano Hernández (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial de (i) Simon Anthony Hanna, Andrew Robert McDonald-Hughes, Juan Carlos Castro Rodríguez, Monserrat Villegas Vallejo y Santiago Valencia Oseguera por parte del Administrador, (ii) del licenciado Crisanto Jesús Sánchez Carrillo por parte despacho legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. como asesor legal del Fideicomitente, (iii) de los licenciados Ubaldo Chávez López y Oscar Sánchez Moreno como invitados del Fiduciario, (iv) la licenciada María Brockman Domínguez, y (v) el licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez como invitado 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 Diego Joel Gómez Elizondo y Karina Rodriguez Arellano como invitados del Administrador y de Diego Rodrigo Tapia Torres y Edna Alejandra Olvera Gómez como invitados de ciertos Tenedores: y de la licenciada Alicia Guadalupe González como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Esteban Manuel Serrano Hernández y Ricardo Ramírez Gutiérrez (los "Escrutadores"), 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 **677,819,273 (seiscientos setenta y siete millones ochocientos diecinueve mil doscientos setenta y tres)** Certificados, de un total de **797,311,397 (setecientos noventa y siete millones trescientos once mil trescientos noventa y siete)** Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **85.01% (ochenta y cinco punto cero uno por ciento)** de los referidos Certificados.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Administrador, del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común, a través de la plataforma digital *Microsoft Teams* y en forma presencial, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha 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 y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple "CIBanco"), si así lo decidiese el Administrador, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso por un "Fiduciario Calificado" que significa (i) cualquiera de las siguientes instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex; o (ii) cualquier otro fiduciario o institución financiera que pueda ser designada o nominada para reemplazar a CIBanco por una autoridad gubernamental en México derivado de, o en relación con, la orden emitida por la Financial Crimes Enforcement Network, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el 25 de junio de 2025, o la intervención temporal de CIBanco ordenada por las autoridades financieras mexicanas, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, en su caso, delegar las facultades al administrador de FIBRA Macquarie para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones correspondiente, según resulte aplicable así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, sustituir a CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o en su caso cualquier otro acto o convenio que resulte aplicable, así como para llevar a cabo cualesquier modificaciones que en su caso sean solicitadas por el Fiduciario Calificado sustituto, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea**

solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

IV. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió al desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea ordinaria de tenedores en los términos descritos a continuación:

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), si así lo decidiese el Administrador, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso por un "Fiduciario Calificado" que significa (i) cualquiera de las siguientes instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex; o (ii) cualquier otro fiduciario o institución financiera que pueda ser designada o nominada para reemplazar a CIBanco por una autoridad gubernamental en México derivado de, o en relación con, la orden emitida por la Financial Crimes Enforcement Network, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el 25 de junio de 2025, o la intervención temporal de CIBanco ordenada por las autoridades financieras mexicanas, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente sometió a consideración de la Asamblea aprobar la sustitución de CIBanco, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por cualquiera de los Fiduciarios Calificados, sugiriéndose que para dichos efectos la Asamblea aprobase: a) que la remoción pudiera implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario; y b) instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior.

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Certificados Bursátiles presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. Se aprueba, de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 4.3 (c), 8.9, 8.10, 8.11, y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un Fiduciario Calificado, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario, autorizando e instruyendo al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, para realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo, de manera enunciativa suscribir un convenio de sustitución fiduciaria.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la asamblea ordinaria de tenedores.

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, en su caso, delegar las facultades al**

administrador de FIBRA Macquarie para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones correspondiente, según resulte aplicable así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, se sometió a consideración de la Asamblea, aprobar la delegación de facultades al Administrador de FIBRA Macquarie para: (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente. En dicho sentido se propuso que, en caso de aprobarse lo anterior, se instruyera al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior.

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Certificados Bursátiles presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

SEGUNDO. Se aprueba, designar y/o delegar al Administrador de FIBRA Macquarie las facultades para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente, según resulte aplicable, en el entendido que, para efectos del presente párrafo y el inciso (iv) del presente acuerdo, no se requerirá de la aprobación de una Asamblea de Tenedores adicional para remover y sustituir al Fiduciario Calificado como fiduciario del Contrato de Fideicomiso por otro Fiduciario Calificado como fiduciario sustituto. Asimismo, se instruye al Representante Común, al Fiduciario y al Fiduciario Calificado que sustituya al Fiduciario en su momento designado, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior; incluyendo sin limitar suscribir los documentos negociados por el Administrador conforme al numeral (iv) anterior, con los comentarios que en su caso sean realizados por el Representante Común, el Fiduciario Calificado correspondiente y el fiduciario sustituido correspondiente.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la asamblea extraordinaria de tenedores.

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, sustituir a CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o en su caso cualquier otro acto o convenio que resulte aplicable, así como para llevar a cabo cualesquier modificaciones que en su caso sean solicitadas por el Fiduciario Calificado sustituto, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, se sometió a consideración de la Asamblea aprobar: a) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación en términos del documento que se puso a disposición de los Tenedores el cual se agrega a la presente acta como **Anexo II** , a efecto de reflejar y permitir la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso consistentes, entre otros, con el cambio en el Fiduciario y las personas, datos de contacto y demás información a la que deberán ir dirigidas las notificaciones que se realicen al fiduciario sustituto y/o en su caso realizar cualquier otro acto o suscribir cualquier convenio modificatorio que resulte aplicable para implementar únicamente cambios de consistencia relacionados exclusivamente con la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o cualquier otra sustitución del fiduciario , de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; y b) que en caso de que se sustituyera a un fiduciario en favor de otro Fiduciario Calificado, conforme a lo dispuesto en el numeral (iv) del acuerdo Segundo anterior, se lleven a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso que determine el Administrador con los comentarios del Fiduciario, fiduciario sustituto y del Representante Común, autorizando y delegando al Administrador las facultades necesarias para dichos efectos.

En relación con lo anterior se propuso que, en caso de aprobarse lo anterior, se instruyera al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario.

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 676,952,533 (seiscientos setenta y seis millones novecientos cincuenta y dos mil quinientos treinta y tres) Certificados que representan el 99.87% (noventa y nueve punto ochenta y siete por ciento) del total de Certificados Bursátiles representados y en contra 866,740 (ochocientos sesenta y seis mil setecientos cuarenta) Certificados que representan el 0.13% (cero punto trece por ciento) del total de Certificados Bursátiles representados, adoptó los siguientes:

Acuerdos

TERCERO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, en términos de los documentos presentados a la Asamblea, los cuales quedaron relacionados en la presente acta como **Anexo II**, a efecto de reflejar y permitir, la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso consistente, entre otros, con el cambio en el Fiduciario y las personas, datos de contacto y demás información a la que deberán ir dirigidas las notificaciones que se realicen al fiduciario sustituto y/o en su caso realizar cualquier otro acto o suscribir

cualquier convenio modificatorio que resulte aplicable (pudiendo el Administrador, con base en las facultades delegadas en términos del acuerdo Segundo anterior) para implementar únicamente cambios de consistencia relacionados exclusivamente con la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o cualquier otra sustitución del fiduciario ,de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, con las adecuaciones que en su caso sean solicitadas por la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad, en la medida que no impliquen una variación sustancial a las modificaciones aprobadas en la Asamblea.

CUARTO. Se aprueba que en caso que el Administrador remueva y sustituya a un fiduciario en favor de otro Fiduciario Calificado conforme a lo dispuesto en el numeral (iv) del acuerdo Segundo anterior, para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y el Administrador remueva y sustituya al Fiduciario Calificado como fiduciario en favor de otro Fiduciario Calificado; se lleven a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso que determine el Administrador con los comentarios del Fiduciario, fiduciario sustituto y del Representante Común, autorizando y delegando al Administrador las facultades necesarias para dichos efectos. Asimismo, se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario, con las adecuaciones que en su caso sean solicitadas por la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad; en el entendido que no se requerirá de una Asamblea de Tenedores adicional para llevar a cabo las acciones y modificaciones descritas en este párrafo.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente y último punto del orden del día de la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores.

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

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

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Certificados Bursátiles representados, adoptó el siguiente:

Acuerdo

QUINTO. Se aprueba la designación como delegados especiales a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Esteban Manuel Serrano Hernández, Giovana Cruz García, 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, la 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 11:33 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de dicha Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente
El Representante Común

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

Secretario

Esteban Manuel Serrano Hernández

Anexo I

Lista de Asistencia

Anexo II

Borrador Creel
7 de julio de 2025

SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN (el "Séptimo Convenio Modificatorio") **DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/1622** (el "Contrato de Fideicomiso Original") de fecha [18] de julio de 2025, que celebran Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador conforme al Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Administrador" o el "Fideicomitente", según corresponda), [*], única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso (en dicho carácter, el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (en dicho carácter, el "Representante Común" y en conjunto con el Fideicomitente y Administrador, y el Fiduciario, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Original.

II. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario sustituido, y CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituido"), con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VI. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto

convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VIII. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

IX. Con fecha [18] de julio de 2025, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea de 2025"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado", que significa entre otras instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios, el Fiduciario; **y (b)** en consecuencia, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de dar cumplimiento a lo anterior.

X. Con fecha [18] de julio 2025 el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario sustituido, el Fiduciario, actuando como fiduciario sustituto, el Fideicomitente y Administrador y el Representante Común, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

DECLARACIONES

I. Declara el Fideicomitente y Administrador, por conducto de sus apoderados, que:

a. Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración y el cumplimento de este Séptimo Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del

Fideicomitente; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente.

d. Las personas que celebran el presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente en los términos del mismo.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. Por así favorecer a sus intereses y de conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX anterior, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

a. Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

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

d. Los delegados fiduciarios que celebran el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Fiduciario, cuentan con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Séptimo Convenio y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública número [•], de fecha [•], otorgada ante la fe del licenciado [•], titular de la notaría pública número [•] de la Ciudad de México; dichas facultades no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. De conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

g. A esta fecha no ha sido notificado de acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental que resulte o pueda tener como consecuencia una afectación al Patrimonio del Fideicomiso.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:

a. Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII 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, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración de este Séptimo Convenio Modificatorio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva; (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

d. La persona que celebra el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Representante Común, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

e. Comparece a la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio en cumplimiento y por instrucciones de la Asamblea de 2025.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común acuerdan modificar el Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

CLÁUSULA I
CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS

Sección 1.1 Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Séptimo Convenio Modificatorio, que no estén expresamente definidos en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Fideicomiso. La interpretación de dichos términos definidos se hará conforme a la Cláusula 1.1 del Fideicomiso.

CLÁUSULA II
MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO EMISOR

Sección 2.1 Modificación y Re-expresión. Las Partes, con efectos a partir de la presente, modifican, las cláusulas del Fideicomiso de conformidad con el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**. Asimismo, únicamente para efectos de referencia y conveniencia en su redacción e interpretación, se adjunta al presente como **Anexo "B"** una versión, re-expresada, limpia y sin marcas del Fideicomiso, la cual compila las modificaciones realizadas al Fideicomiso mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio.

CLÁUSULA III
MISCELÁNEOS

Sección 3.1. Alcance de la Re-expresión. Las Partes acuerdan que la re-expresión del Fideicomiso, no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Séptimo Convenio Modificatorio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Fideicomiso están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Fideicomiso, según el contexto lo requiera. En consecuencia, la modificación y reexpresión al Fideicomiso solo afectará aquellos actos que se encuentren pendientes de ejecución o que sean de ejecución continua.

Sección 3.2. Acuerdo Único. El presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y este Séptimo Convenio Modificatorio, los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sección 3.3. Actualización de la Inscripción en el RNV. Como resultado de las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de 2025, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes, según corresponda a cada una ellas, a efecto de obtener la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con la Circular Única y demás regulaciones aplicables, incluyendo la suscripción de un nuevo Título que ampare dichos Certificados y su depósito en Indeval para sustituir al que actualmente se encuentra en dicha institución.

Sección 3.4. Inexistencia de Novación. Las Partes del presente Séptimo Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Séptimo Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una Parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Operación o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

Sección 3.5. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Séptimo Convenio Modificatorio, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Séptimo Convenio Modificatorio ante el RUG para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros.

Sección 3.6. Encabezados, Independencia de las Estipulaciones. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas de este Séptimo Convenio Modificatorio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Séptimo Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Séptimo Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha estipulación será considerada e interpretada en forma separada de las demás estipulaciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Séptimo Convenio Modificatorio.

Sección 3.7. Notificaciones. Todos los avisos, notificaciones, requerimientos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Séptimo Convenio Modificatorio deberán ser realizadas de conformidad con la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

Sección 3.8. Jurisdicción, Legislación Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Séptimo Convenio Modificatorio, las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman y otorgan el presente Séptimo Convenio Modificatorio a través de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha que se establece en el proemio del presente.

[*ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO. A CONTINUACIÓN, LAS FIRMAS*]

El Fideicomitente y Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, [*], como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Fiduciario:

[*] en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, [*], como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Representante Común:

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

Por: _____

Nombre: [•]

Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, [*], como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

Anexo "A"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622

Versión marcada del Fideicomiso modificado.

[*Se adjunta al presente*]

Anexo "B"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato De Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

Contrato de Fideicomiso Modificado y Re-expresado.

[*Se adjunta al presente*]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente,

[*],

como Fiduciario,

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

como Representante Común,

y

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES 11
Cláusula 1.1. Definiciones. 11
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 26
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 27
SECCIÓN II CREACIÓN DEL FIDEICOMISO 27
Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. 27
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. 28
Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. 34
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. 35
SECCIÓN III CBFIs 35
Cláusula 3.1 Emisión Inicial. 35
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. 36
Cláusula 3.3 Tenedores. 37
Cláusula 3.4 Representante Común. 37
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. 37
Cláusula 3.6 Título. 39
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. 39
Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. 39
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. 40
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES 40
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. 40
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. 42
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. 42
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. 43
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. 45
Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. 46
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. 47
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. 47
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. 47
Cláusula 4.10 Convenios de Voto. 47
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO 48
Cláusula 5.1 Comité Técnico. 48
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. 48
Cláusula 5.3. Remuneración. 50
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. 50
Cláusula 5.5. Información Confidencial. 53
Cláusula 5.6. Convenios de Voto. 53
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico. 53
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. 55
Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. 56
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN 57
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. 57
Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. 57
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR 62
Cláusula 7.1. Contrato de Administración. 62
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO 62
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. 62

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. 63
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. 64
Cláusula 8.4. Acceso. 65
Cláusula 8.5. Información de Terceros. 66
Cláusula 8.6. Libros y Registros. 66
Cláusula 8.7. Información a la BMV. 66
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. 67
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. 67
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. 67
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto. 68
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. 68
SECCION IX INVERSIONES 69
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. 69
Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. 69
Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. 69
SECCION X RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO 69
Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. 69
SECCION XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO 71
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. 71
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. 72
Cláusula 11.3. Cuenta General. 72
Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. 73
Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. 73
Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. 73
Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. 75
SECCION XII DISTRIBUCIONES 75
Cláusula 12.1. Distribuciones. 75
Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs. 76
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES 77
Cláusula 13.1. Gastos. 77
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. 77
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. 78
Cláusula 13.4 Gastos. 79
Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. 80
Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. 80
Cláusula 13.7 Reservas. 80
Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. 80
Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. 80
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. 81
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 81
SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES 81
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. 81
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes. 82
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. 83
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. 84
Cláusula 14.5 Acceso a Información. 85
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. 85
Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. 85
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO 86
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. 86
Cláusula 15.2. Terminación. 86
Cláusula 15.3. Liquidación. 87

SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES....88
Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. 88
Cláusula 16.2 FATCA y CRS. 91
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA 91
Cláusula 17.1 Modificaciones. 91
Cláusula 17.2. Notificaciones. 92
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. 96
Cláusula 17.4. Cesión. 96
Cláusula 17.5. Confidencialidad. 97
Cláusula 17.6. Encabezados. 97
Cláusula 17.7. Ejemplares. 97
Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. 97
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. 97
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. 98
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. 98
Cláusula 17.12. Jurisdicción. 98
Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. 98
Cláusula 17.14. Prohibición Legal. 98
Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. 100
Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. 100

Anexos

Anexo A – Descripción del Portafolio Inicial
Anexo B – Formato de Título
Anexo C – Miembros Iniciales del Comité Técnico
Anexo D –Formato de Contrato de Administración

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como fideicomitente, [*], como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como administrador; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. El Fideicomitente celebra este Contrato a efecto de establecer el Fideicomiso para que lleve a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión de CBFIs primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos de este Contrato.

II. El Fideicomiso será administrado por el Administrador de conformidad con los términos de este Contrato y del Contrato de Administración y será denominado en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fideicomitente o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual dicho Fideicomitente o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Fideicomitente conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Patrimonio del Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(l) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca, clara y precisa, el contenido, valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la

fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la LIC y de lo dispuesto por los numerales 5.5 y 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del Fideicomiso.

(m) El Fiduciario no será responsable en caso de que por cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso no cumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique.

(n) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que (i) el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones; (ii) el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal aplicable; y (iii) los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(o) El Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de contratos relacionados con o derivados del Fideicomiso celebrados por las otras partes con anterioridad a esta fecha, y el Fiduciario no estará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y los respectivos anexos relacionados con los mismos, excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte o los celebre en cumplimiento de las instrucciones de la parte que este facultada para ello conforme al presente Contrato.

(p) El Fiduciario le ha informado al Fideicomitente que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web [*] y que se entenderá que el Fideicomitente consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

II. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como administrador del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(h) Reconoce en este acto que, aun cuando el Fiduciario llegue a detentar la propiedad de inmuebles de conformidad con el presente Contrato, en ningún caso el Fiduciario tendrá posesión material de los mismos.

(i) El Fiduciario le ha informado al Administrador que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web [*] y que se entenderá que el Administrador consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

III. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir

con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fiduciario o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad 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 Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, 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 Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.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 Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del D.F., CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su 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, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su 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 compulsa 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, México, la cual no fue presentada 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, México.

(h) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

(i) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o

cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(j) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(k) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(l) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(m) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación según consta en la escritura pública número 32,820 de fecha 17 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 20 de agosto de 2009; las cuales, a la fecha del presente, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

En virtud de dichas Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios"	Significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Actos del Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.16.
"Administrador"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.
"Asamblea de Tenedores"	Significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.
"Asamblea Extraordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).
"Asamblea Ordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier país, 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 gobierno.
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bono de Fundador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Cambio de Control del Fiduciario"	Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.
"CBFIs"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Originales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1.
"Circular 1/2005"	Significa las "Reglas a la que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas; sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular Única de Emisoras"	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 y sus modificaciones.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comisión de Administración Base"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión de Administración Base Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisiones de Administración"	Significa la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8.
"Comité de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9.
"Comité de Ética y Gobierno Corporativo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
"Compromiso Obligatorio"	Significa, con respecto de cualquier Inversión: (a) cualquier compromiso (condicional o incondicional) exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; y (b) cualquier compromiso exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión que haya sido aprobado por el Administrador que sea accesorio o esté relacionado con los compromisos referidos en el párrafo (a) anterior cuya ausencia afectaría materialmente al Fideicomiso o al Fideicomiso de Inversión relacionado con dicho compromiso, según lo determine el Administrador mediante instrucción al Fiduciario; <u>en el entendido</u>, que en la medida en que el monto del Compromiso Obligatorio sea relevante en el contexto del presente Contrato, dicho monto: (i) será calculado al momento del cálculo correspondiente; (ii) será calculado sin duplicar entre el Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión; y (iii) reflejará únicamente los montos que el Administrador instruya al Fiduciario para que sean fondeados por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión con sus respectivos activos.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un

	miembro del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en tal carácter), (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o (ii) el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoría , el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso"	Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1.
"Contrato de Crédito GE-CPA"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.
"Contrato de Crédito GE-Intramerica"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.
"Control" y **"Controlado"**	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Crédito de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(y).
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático

	de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.
"CUAE"	Significa, las "*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*", según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(a).
"Cuenta General"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3(a).
"Cuenta de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(b).
"Cuenta de Retención"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Día de Negociación"	Significa cualquier día en que la BMV esté abierta para negociación.
"Día Hábil"	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el

	cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XII.
"Documentos de la Operación"	Significa, colectivamente, este Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
"Dólares" o **"EU$"**	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"Emisión"	Significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.
"Emisnet"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
"Endeudamiento"	Significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.
"Entidad Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited o cualquiera de sus Afiliadas.
"FATCA"	Se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se

	modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).
"Fecha de Cálculo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"FIBRA"	Significa *Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces*.
"Fideicomisarios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
"Fideicomiso"	Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.
"Fideicomiso de Inversión"	Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.
"Fideicomitente"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.
"Fiduciario"	Significa [*], como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.
"Firmantes Autorizados"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula

17.2(b).

"Gastos de Emisión"	Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.
"Gastos de Inversión"	Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos

de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo, incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" Significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no rembolsados, compromisos u otras comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de

Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoría y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

"IFRS" Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(c).
"Inversión"	Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
"ISAI"	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
"IVA"	Significa el impuesto al valor agregado.
"Ley Ambiental"	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Ley de Valores de E.U."	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
"MAMM"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
"Nivel de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(b).
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
"Pérdida Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulados sean menores a las deducciones autorizadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza
"Persona Cubierta"	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo

	de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes y delegados fiduciarios; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico o subcomité del mismo; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.
"Persona Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Persona Relacionada"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.
"Políticas de Endeudamiento"	Significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 5.7.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Programa de Recompra"	Significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.

"Reglamento Interior de la BMV"	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Resolución Miscelánea Fiscal"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.
"Restricciones de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2.
"Resultado Fiscal"	Significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho Ejercicio Fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de Ejercicios Fiscales anteriores, pendientes de amortización.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (d) de la Cláusula 5.7.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).
"STIV 2"	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.
"Tenedores"	Significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Contrato.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(b)(i).
"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la

Cláusula 3.6.

"Utilidad Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos por ciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en divisas distintas del Peso serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II
CREACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable con el Fiduciario mediante la entrega al Fiduciario de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100), los cuales serán depositados en la Cuenta General, de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la

"Aportación Inicial"). La celebración del presente Contrato por parte del Fiduciario sirve como recibo de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso ("Fideicomisarios") en el carácter que se indica frente a sus nombres:

Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	[*].
Fideicomisarios:	Significa aquellos Tenedores que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

(b) Cada uno de los Fideicomisarios que se indican anteriormente serán Fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar

Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente

el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36 y 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA"), (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un rembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del

Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Crédito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) Llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que este obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;

(d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas; y

(f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato. El Administrador causará que se entregue al Fiduciario de tiempo en tiempo el valor del portafolio de inmuebles aportados al Fideicomiso a fin de que éste lleve un registro dentro del Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellas que se describen en el inciso (a) de la presente Cláusula. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del

Patrimonio del Fideicomiso se modificará durante su vigencia como resultado de las aportaciones adicionales, Inversiones, desinversiones, rendimientos, pago de las Distribuciones, así como de los demás pagos, retiros, y afectaciones que, con posterioridad a la celebración del presente Contrato se realicen al, o respecto del, Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato sea referido en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

(b) En caso de que el Fideicomiso deje de ser administrado por una Entidad Macquarie, el Fiduciario, el Representante Común y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Macquarie" o "MQ";

(ii) dejar de emplear el nombre "Macquarie" o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra "Macquarie" o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier Entidad Macquarie entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b) independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por una Entidad Macquarie.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6(b) y 2.6(c) serán exigibles por MAMM (incluso si deja de ser el Administrador) y por cualquier otra Entidad Macquarie.

SECCIÓN III
CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Originales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Originales") consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Originales en los Estados Unidos de América a "compradores institucionales calificados" (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 (*Securities Act of 1933*) (la "Ley de Valores de E.U.") en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Originales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la "Emisión Inicial"). Dichos CBFIs Originales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Originales se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, y el contrato correlativo para la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los "CBFIs") estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones (en

efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del presente Contrato) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs emitidos como parte de una Emisión estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el instrumento que represente dichos CBFI. En cada caso, los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(i) Autorizaciones: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV y el Indeval, cuando sea necesario.

(ii) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(iii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión valor nominal.

(iv) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.

(v) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs 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. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(vi) Depositario: Indeval.

(vii) Legislación Aplicable: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(viii) Precio de la Emisión Inicial. El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(ix) Precio de la Emisión de Emisiones Adicionales. El precio de emisión para cualquier Emisión Adicional será determinado de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que dicho precio deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que autorice la Emisión Adicional:

(a) si se realiza una Emisión Adicional en favor del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la reinversión de la Comisión de Administración Base Neta o la Comisión por Desempeño Neta de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, un precio de emisión equivalente al precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo respectiva; en el entendido, que la Asamblea Ordinaria podrá solicitar la contratación de un experto independiente a fin de determinar dicho precio con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en cuyo caso se considerará un Gasto del Fideicomiso y la independencia de dicho experto será calificada por el Comité Técnico); y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales a un precio distinto al que se establece en el presente inciso (a) en cualquier momento con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria; y

(b) si se realiza una Emisión Adicional como contraprestación por una Inversión (incluyendo si algún tercero aporta bienes inmuebles al Fideicomiso o a un Fideicomiso de Inversión y éste recibiere como pago CBFIs) u otra operación del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión o bien de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato, el precio y los términos de dicha Emisión Adicional será determinado por la Asamblea Ordinaria que apruebe dicha Emisión Adicional.

(x) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier Entidad Macquarie, ni el Representante Común, ni los intermediarios colocadores ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones en efectivo serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, y las Distribuciones en CBFIs serán pagadas exclusivamente con CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar

Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier Entidad Macquarie, del Representante Común, o de los intermediarios colocadores o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. (a) Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas podrá reinvertir un monto equivalente a cualquiera de las Comisiones de Administración Netas o las Comisiones por Desempeño Netas en el presente Fideicomiso mediante la adquisición de CBFIs adicionales emitidos por el Fiduciario, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. Para dichos efectos, en la fecha en que se lleve a cabo la reinversión de cualquiera de las Comisiones de Administración en los términos del Contrato de Administración, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria), el Fiduciario emitirá los CBFIs correspondientes en favor del Administrador o sus Afiliadas respectivas, mismos que serán colocados de manera privada conforme a lo establecido en el Artículo 8 de la LMV. El precio de los CBFIs que serán adquiridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas se determinará conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.5(ix), y deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que apruebe la emisión adicional de CBFIs relacionada con dicha reinversión de las Comisiones de Administración.

(b) Los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 se considerarán como una Emisión Adicional, otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos que el resto de los CBFIs emitidos por el Fiduciario, y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 y cualesquiera otras Emisiones públicas y privadas que lleve a cabo el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos conforme a la presente Cláusula 3.8 y en cualesquiera otras Emisiones que lleve a cabo el Fiduciario se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra.

En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs conforme a la presente Cláusula 3.8, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. En cualquier caso, la cancelación de los CBFIs en el RNV se deberá llevar a cabo de conformidad con lo establecido en el Artículo 108 de la LMV, aplicado de manera consistente al Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN IV
ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (c) siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los incisos (b) o (c) anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el

plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(f) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(g) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

(h) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(i) La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

(j) La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Gravámenes. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Inversiones Entre Personas Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre

inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Políticas de Endeudamiento. Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Programa de Recompra. Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) de este Contrato, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV 2.

(h) Modificaciones al Esquema de Compensación y Honorarios del Comité Técnico. Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberán abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Extraordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Cambio de Régimen Fiscal. Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al presente Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Modificaciones a ciertos Esquemas de Compensación y Comisiones. Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Modificaciones a las Restricciones de Inversión. Aprobar cualquier

modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. (a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación; en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(vi) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(c), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores

por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del presente Contrato, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al presente Contrato, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con

copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

SECCIÓN V
COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el "Comité Técnico") se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una "Persona Independiente"), y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por los individuos que se listan en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho Anexo (los "Miembros Iniciales"). Tres de los Miembros Iniciales han sido designados como Miembros Independientes según se establece en dicho Anexo "C".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. A partir de la fecha de la Emisión Inicial, la designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (la "Tenencia Relevante"). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad

con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación en el momento de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Designación por el Administrador. El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) anterior). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (ii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho

miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato).

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la presente Cláusula 5.2 podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. La remuneración que se pagará a todos los miembros del Comité Técnico deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con lo establecido en el párrafo (h) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador.

Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según dichos artículos sean aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) las Restricciones de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración, (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, (vii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (viii) la Política de Distribución inicial, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR, (ix) la adquisición de los certificados fiduciarios a ser emitidos por los Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial, (x) y/o ratificar el Crédito de IVA y los demás documentos derivados de o que se relacionen con el mismo, (xi) e instruir a cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial para

que comparezcan al contrato de prenda sin transmisión de posesión entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, en relación con el Crédito de IVA, y (xii) y/o ratificar la celebración de (1) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (2) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Además de las facultades descritas en la Cláusula 5.4 (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y de Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del presente Contrato; en el

entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas en el presente inciso (b) serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión, y (iii) la obligación de cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) de hacer que se entreguen al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan teniendo la Tenencia Relevante de conformidad con la Cláusula 5.7(b). Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Constancias de Depósito. A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de cada sesión del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) deberá entregar (o causar que se entregue) al Administrador las constancias de depósito

emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan cumpliendo con la Tenencia Relevante.

(c) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión y que emitan su voto sobre el punto en discusión (el cual, para efectos de claridad, excluye la abstención de los miembros del Comité Técnico). Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto.

(d) Nombramiento del Presidente y Secretario. Los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombraran a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(e) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados al Comité Técnico en dicha sesión.

(f) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(g) Resoluciones Unánimes. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico.

(h) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además,

el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(i) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(j) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

(k) Notificaciones al Fiduciario. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario, incluyendo sus resoluciones, deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos miembros que hayan fungido como presidente y secretario en la sesión del Comité Técnico que corresponda y, el Comité Técnico, a través del presidente o secretario, deberán entregar copia al Representante Común de dichas instrucciones y notificaciones.

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.9. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de ética y gobierno corporativo (el "Comité de Ética y Gobierno Corporativo"). Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

SECCIÓN VI
EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de

dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento

de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante

Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

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

(d) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(e) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante

común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

(g) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

(h) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

(i) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(j) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(k) Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores siempre que sean razonables y estén documentados se considerarán como Gastos del Fideicomiso; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, lo cual deberá ocurrir tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales.

SECCIÓN VII
EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, con las responsabilidades y obligaciones y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el contrato de administración que de manera simultánea con la celebración de este Contrato se firma en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración").

SECCIÓN VIII
EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. (a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso,

debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, 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 los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias,* y deberá verificar, a través de la información proporcionada de conformidad con la presente Sección VIII, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad.(a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (x) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (y) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (z) la responsabilidad de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir los Fines del Fideicomisos o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o dificultar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo solicite por escrito, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en su defecto, el Representante Común podrá entregar dicha solicitud al Fiduciario. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso de que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos; excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, de ser necesario conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal o fiscal o con cualquier otro experto que determinen consultar a su discreción; en el entendido, que en el caso de que dichos asesores requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, el Fiduciario deberá cerciorarse, antes de contratar a dichos asesores, de que los mismos hubieren obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos y de que permanezcan en pleno vigor y efecto; en el entendido, además, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, y

(ii) no serán responsable de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del

Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, según sea el caso, determinarán que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso de que el Fiduciario le proporcione información preparada por el Fideicomitente a cualquier Persona o cualquier agente de la misma, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato, ya sea directamente o a través del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores, y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar toda la información que considere necesaria para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones en efectivo a los Tenedores.

Cláusula 8.7. Información a la BMV.(a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con 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 Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los

Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC. Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, el Administrador designará a un Fiduciario sustituto; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento de la Asamblea Ordinaria o (ii) por la Asamblea Ordinaria mediante una notificación al Administrador. El Administrador o la Asamblea Ordinaria designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si la Asamblea Ordinaria entregó dicha notificación) o la Asamblea Ordinaria (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.(a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o 8.9, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos reportes y cuentas a partir de la fecha del reporte o cuentas que hayan sido entregados más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y, de ser el caso, modificará y volverá a entregar dichos reportes y cuentas. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los reportes y cuentas se entenderán como aceptados por el Administrador y el

Representante Común, y el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad en relación con dichos reportes y cuentas.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto.(a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

En caso de que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario emita la factura correspondiente, el Fiduciario no haya

recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

SECCION IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con los Artículos 187y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, con un enfoque principal en los sectores industrial, comercial y de oficinas del mercado de bienes raíces en México; en el entendido, que el Fideicomiso también podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en terrenos no desarrollados para construcción.

Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos, en Activos Inmobiliarios que tengan uso de suelo residencial (las "Restricciones de Inversión"); en el entendido, que de conformidad con el inciso (i) de la Cláusula 4.4, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualesquier cambios a las Restricciones de Inversión y cualquier inversión que no cumpla con las Restricciones de Inversión. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. Todas las actividades y operaciones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCION X
RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán incurrir o asumir Endeudamiento respecto de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo, sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula 10.1 incisos (b) y (c). No obstante lo anterior, en caso de que (i)

cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida).

(b) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha la Circular Única de Emisoras, el "Nivel de Endeudamiento") fuere mayor al límite máximo permitido de 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado. Adicionalmente, en caso de que se exceda de dicho límite máximo permitido, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Nivel de Endeudamiento haya sido ajustado conforme al límite máximo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, salvo que el pasivo adicional respectivo tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el Nivel de Endeudamiento registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dicho límite; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

(c) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el índice de cobertura de servicio de deuda del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha Circular Única de Emisoras, el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda") fuere menor al mínimo permitido de 1.0 (uno punto cero). Adicionalmente, en el caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea menor al mínimo permitido conforme a la

Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea por lo menos el mínimo permitido por la Circular Única de Emisoras, salvo que dicho Endeudamiento adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha disminuido el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea igual o superior al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer la disminución del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCION XI
CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario abrirá la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA y las Cuentas Adicionales a nombre de "F/1622 FIBRA Macquarie México" y según sea instruido por el Administrador, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en la medida en que sea posible, el Fiduciario, podrá mantener dichas cuentas mediante registros internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, si dichos registros proporcionan un nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario, a petición del Administrador, podrá contratar el acceso vía Internet al sistema de banca electrónica, mediante el cual las personas que designe el Administrador podrán realizar consulta de saldos y movimientos que se realicen en las Cuentas del Fideicomiso, cuyas comisiones de dicho servicio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario podrá delegar al Administrador el manejo de las Cuentas de Fideicomiso, según acuerden el Fiduciario y el Administrador de tiempo en tiempo.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario (o por el Administrador, en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario (o el Administrador según resulte aplicable) tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con este Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez).

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas por el Fiduciario (o por el Administrador en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador), pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención.(a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Retención".

(b) El Fiduciario recibirá los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta de Retención a la Cuenta General para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuenta General. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta de Fideicomiso segregada en nombre del Fiduciario designada como la "Cuenta General".

(b) La Cuenta General será fondeada con recursos de la Cuenta de Retención de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, así como con los recursos procedentes del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación de los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión).

(c) Las cantidades recibidas en la Cuenta General provenientes de la Cuenta de Retención podrán ser utilizados por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se

establece en la Cláusula 11.4 y en la Sección XII del presente Contrato, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de distribución segregada en nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del presente Contrato.

(b) De conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta segregada (la "Cuenta de IVA"). El Fiduciario recibirá en la Cuenta de IVA cualquier rembolso del IVA pagado por el Fideicomiso directamente, o a través de los Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición de cualesquiera Activos Inmobiliarios y, sujeto a cualquier gravamen que pudiera existir sobre dicha Cuenta de IVA, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de IVA conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución y la Cuenta del IVA, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, invertir, a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades financieras, cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV que sean de alta liquidez; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas").

En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones del Administrador para la inversión de cualesquiera cantidades depositados en las Cuentas del Fideicomiso antes de las 12:00 pm (hora de la Ciudad de México) del día en que deban realizarse las Inversiones Permitidas, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas en plazos no mayores a 1 (un día) en las instituciones de crédito en donde se tengan celebrados contratos de inversión, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban en instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con plazos de liquidez diaria. En caso de reportos deberán realizarse respecto de instrumentos de deuda denominados en moneda nacional emitidos por el Gobierno Federal mexicano.

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán depositarse en

alguna institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

> *"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."*

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.6, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con [*fiduciario calificado*], actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con [*], siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de [*], actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área de [*] que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos; y en el entendido, además, que, salvo por cualquier operación financiera derivada de cobertura que celebre el Fiduciario en relación con la conversión de los Pesos que reciba como parte de la Emisión Inicial a Dólares, en caso de que (i) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por el Comité Técnico, y (ii) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria.

SECCION XII
DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, de que dichas Distribuciones podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la presente Sección XII. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una

Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, en la CNBV a través de STIV-2, y enviar al Indeval por escrito, o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs.

(a) Las Distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, a *pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser de libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock-ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la presente Cláusula, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la

Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFIs esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

SECCION XIII
GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste,

incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 13.2, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. (a)La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta,

excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4 Gastos. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser

indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 13.5, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. Las disposiciones de esta Sección XIII continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a esta Sección XIII, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7 Reservas. En caso de que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para

cumplir con sus obligaciones de indemnización de conformidad con la Cláusula 13.2 conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en esta Cláusula 13.9 prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en esta Cláusula 13.9 requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. Es la intención expresa de las partes del presente Contrato que las disposiciones de esta Sección XIII para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido, que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, como si dichas Personas Cubiertas fueran partes del presente Contrato.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN XIV
INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avalúo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de 2013 (cada uno, un

"Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado y calificado como independiente por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"), en el entendido, que para efectos de este Contrato y; siempre y cuando el Comité Técnico no los califique en contario, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías de mercado aceptadas internacionalmente, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores:

(i) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal) el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal) el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) (en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos) el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del

Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho Ejercicio Fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre;

(iii) (en el caso de estados financieros anuales auditados) la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible, el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

(e) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 deberá ser cumplida por el Fiduciario

presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento (incluyendo, sin limitación, la celebración de un Compromiso Obligatorio que no esté sujeto a condición respecto a Inversiones, y los acuerdos a los que llegue el Fideicomiso con los proveedores de precios respecto del pago de las contraprestaciones derivadas de la valuación de los CBFIs), dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador, información respecto de las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta) recibida por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, incluyendo sin limitar, la información a proveedores de precios contratados por los Tenedores que pueda ser necesaria para obtener las valuaciones de los CBFIs; y

(ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso al Administrador, en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos por el Fiduciario y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión.

Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones del Administrador, deberá proporcionar:

(a) a la CNBV, a la BMV y al público en general, de manera trimestral, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres de cada Ejercicio Fiscal y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, el Nivel de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda del Fideicomiso, calculados de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y desglosando, al menos, los componentes de dicho cálculo. Asimismo, deberá informar las características de cada Endeudamiento relevante asumido, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como Endeudamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos de dicho porcentaje o no sea cuantificable de manera porcentual, el Administrador deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general; y

(b) a la CNBV, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes al cierre del cuarto trimestre, estados financieros proforma del Fideicomiso para el siguiente ejercicio, con base en las cifras correspondientes a dicho cuarto trimestre, que reflejen la capacidad del Fideicomiso para cumplir con el límite máximo de Nivel de Endeudamiento previsto conforme a la Circular Única de Emisoras, en cada caso, según sea requerido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XV
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento, y (v) ventas a terceros. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 15.2. Terminación. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del presente Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso de que la vigencia del presente Contrato fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de

dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el presente Contrato, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoría, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI
CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. (a) FIBRA. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los certificados fiduciarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria;

(iii) el Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores, en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del presente Contrato y los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como FIBRA;

(iv) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como una FIBRA;

(v) el Administrador determinará el Resultado Fiscal, Utilidad Fiscal y Perdida Fiscal del Fideicomiso, para cada Ejercicio Fiscal;

(vi) los Tenedores de los CBFIs que tengan la obligación de hacerlo, acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(vii) cada Tenedor autoriza al Fiduciario, al Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs y a cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar a retener y/o enterar, según resulte aplicable, cualquier impuesto (incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el impuesto sobre la renta) que se deba retener y/o pagar de conformidad con la LISR y cualquier otra disposición fiscal aplicable, derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos, sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros o las disposiciones fiscales aplicables prevean alguna salvedad;

(viii) Cualesquiera cantidades que sean retenidas y/o enteradas a una Autoridad Gubernamental por el Fiduciario, el Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs o cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, según sea el caso, derivado del régimen fiscal aplicable, serán consideradas como una Distribución realizada a los Tenedores para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo para efecto de calcular las Comisiones de Administración pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

(ix) los tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, la LIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá emitir a nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el IVA, y el Fiduciario será responsable solidario con los Tenedores por el IVA pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) En relación con los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de calcular y pagar el ISAI de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en las Entidades Federativas de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el ISAI, el Fiduciario podrá efectuar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fideicomiso.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones detalladas en los párrafos (b) y (c) de esta Cláusula 16.1. a través del Administrador.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que se desempeña como Fiduciario y al Administrador de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada del Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Las leyes fiscales en México cambian frecuentemente, por lo que en caso de que el sistema actual de retenciones cambie en el futuro, el Fiduciario y/o cualquier otra Persona que de conformidad con la ley aplicable esté obligada a retener el impuesto sobre la renta por el ingreso distribuido a los Tenedores de conformidad con el régimen fiscal aplicable, aplicará las disposiciones fiscales vigentes al momento de la distribución.

(h) El Fiduciario deberá entregar la información señalada en la regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal al Indeval, quien a su vez le suministrará la información al intermediario financiero que tenga en custodia los CBFIs a fin de que éste proporcione a los Tenedores una constancia de los ingresos recibidos y, según sea el caso, el impuesto retenido, así mismo, el Fiduciario deberá entregar cualesquier contribuciones rembolsadas a las Personas que reciban dicho ingreso como fideicomisarias del fideicomiso.

(i) El Fiduciario deberá proporcionar, o causar que se proporcione, a solicitud de un Tenedor presente o pasado, toda la información que un accionista de Estados Unidos que realice una elección de "fondo de elección calificado" (*qualified electng fund election*) (como se define en el Código de Rentas Internas de 1986 de Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*), según haya sido modificado) con respecto al Fideicomiso, deba obtener del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, incluyendo una "Declaración de Información Anual PFIC" (*PFIC Annual Information Statement*) como se describe en la Sección 1.1295-1(g)(1) del Reglamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (*U.S. Treasury Regulations*) (o cualquier Reglamento del Tesoro que le suceda) (incluyendo todas las declaraciones requeridas por dicha declaración), y el Fiduciario deberá tomar, o causar que se tomen, cualesquier otras medidas para facilitar dicha elección por cualquiera de dichos Tenedores o propietarios beneficiarios de CBFIs.

(j) En virtud de que al momento de la colocación de los CBFIs el Fideicomiso calificará como FIBRA en los términos señalados anteriormente y, posteriormente, si la Asamblea Extraordinaria así lo autoriza, el Fideicomiso podrá dejar de tener tal carácter para elegir la opción de considerarse fideicomiso con ingresos pasivos en los términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal, para que se convierta en

fideicomisario de fideicomisos que tendrán la característica de ser FIBRAS, es importante señalar que en ese momento el Fideicomiso y las FIBRAS en las que el Fideicomiso invierta se apegarán a lo previsto por la regla 3.1.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal, misma que tendrá aplicación únicamente en caso de que dicho cambio tenga efectos y a partir de ese momento.

Cláusula 16.2 FATCA y CRS. (a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, Fiduciario, los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente

SECCIÓN XVII
MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 17.2. Notificaciones. (a) Sujeto a los términos establecidos en esta Cláusula, todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por correo electrónico; o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

El Fiduciario

[*],
[*]
Tel. [*]
Atención: [*] y/o Delegado Fiduciario Fideicomiso F/1622.
Correo electrónico: [*]

El Fideicomitente

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Administrador

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16

Colonia Juárez C.P. 06600 México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323 / +52 (55) 5231 0161
Fax: +52 (55) 5231 0141
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez
E-mail: czermeno@monex.com.mx/ altapia@monex.com.mx

Cualquiera de las partes puede designar otro domicilio o persona para recibir las notificaciones de acuerdo con el presente Contrato, mediante notificación entregada a las otras partes, de acuerdo con lo dispuesto en esta Cláusula y, a falta de dicha notificación, cualesquiera avisos o comunicaciones entregados en el domicilio arriba señalado.

(b) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. Tanto el Fideicomitente como el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común designan a sus firmantes autorizados, cuyos nombres y muestras de firmas se muestran en documento que por separado se entrega al Fiduciario, mismos que podrán ser actualizados o modificados de tiempo en tiempo de acuerdo con la notificación que para tal efecto se le envíe al Fiduciario (los "Firmantes Autorizados"). El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones que por escrito le envíen los Firmantes Autorizados. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

En el caso específico de instrucciones sobre la transferencia de fondos, cuando se den dichas instrucciones por escrito, por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en documento que en este acto se entrega al Fiduciario. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las partes convienen, asimismo, que en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Administrador y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualquier otro número de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales

deberán estar dirigidas a [*], y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a [*].

(ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al presente Contrato de Fideicomiso.

(iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido verificadas por el Fiduciario conforme al documento en el que se designa a los Firmantes Autorizados o se acredite al Fiduciario su representación legal.

(iv) La instrucción expresa, concreta y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción exclusivamente en los términos solicitados), así como hacer referencia a la Cláusula del Contrato de conformidad con la cual la parte que gire la instrucción se encuentre debidamente facultada para ello.

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso.

Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes del presente Fideicomiso estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad, falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas, en este acto, autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto liberan de cualquier responsabilidad derivadas de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes del presente Contrato, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario.

El Fiduciario y el Fideicomitente podrán convenir el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos

líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de los Firmantes Autorizados para tal efecto conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario. En caso de que el Fiduciario y el Fideicomitente convengan el uso de medios electrónicos para dichas instrucciones, dichos medios electrónicos podrán tener las siguientes características:

1. La identificación del usuario se realizará mediante el uso de las claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de dichos medios de comunicación.

2. Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o los Firmantes Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

3. La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se hará constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.

4. La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autentificación que utiliza la información dinámica para operaciones monetarias.

5. La confirmación de la realización de operaciones monetarias celebrada a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos utilizando las siguientes opciones:

   (i) consulta de movimientos realizados, así como consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasa de rendimiento.

   (ii) instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.

   (iii) información financiera consistente en un estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (i) robo de perfil utilizando un código maligno y posible fraude electrónico; (ii) imposibilidad de realizar operaciones; (iii) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; (d) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (i) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (ii) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (iii) instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (iv) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (v) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (vi) no hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (vii) asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (viii) nunca revelar a nadie información confidencial; (ix) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (x) aprender a distinguir las señales de advertencia; (xi) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja los sitios fraudulentos; (xii) evitar realizar operaciones financieras desde lugares o redes inalámbricas; (xiii) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (xiv) ante cualquier irregularidad contactar al Fiduciario y reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de los Funcionarios Autorizados.

Cuando el Fiduciario actúe legalmente conforme a las instrucciones debidamente giradas por quien este facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultado no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, salvo en los casos de por actos u omisiones con dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso por los daños causados.

Las partes acuerdan que en el caso de que alguna de las partes tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus Fines, la Parte que corresponda solamente la recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de "conoce a tu cliente"

("*know your customer*") y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5**.** Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; 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 incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (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 cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato a los Títulos respectivos, (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 este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera CBFIs, contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. En la medida en que exista un conflicto entre las políticas y procedimientos del Administrador respecto del, o aplicables al, Fideicomiso y a las disposiciones de este Contrato, las disposiciones de este Contrato prevalecerán y modificarán la aplicación de dichas políticas a fin de permitir que dichas políticas sean consistente con este Contrato.

Cláusula 17.14. Prohibición Legal. En cumplimento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, y a las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Contrato, y en especial al Fideicomitente, el valor y las consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"(i) "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

….

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución

deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar.

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. (a) El Fiduciario deberá indemnizar al Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión con su propio patrimonio y no con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de cualquier acto corporativo del Fiduciario actuando en lo personal y no como fiduciario

del presente Contrato de Fideicomiso, que tenga como resultado un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión, venta consumada u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los "Actos del Fiduciario").

(b) Para efectos de claridad, la presente indemnización incluye cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de los Actos del Fiduciario relacionados, de manera enunciativa y no limitativa, con (i) el análisis y estudio realizado por el Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión respecto de los Actos del Fiduciario, (ii) honorarios de asesores legales del Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión, (iii) las formalidades requeridas por legislación aplicable para acreditar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) en general, cualquier costo o gasto erogado por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión cuyo propósito sea salvaguardar, defender y mantener el valor del Patrimonio del Fideicomiso.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 4 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Fideicomitente:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

El Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

El Fiduciario:

[*]

Por: _____
Nombre:
Puesto: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre:
Puesto: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

El Representante Común

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

Por: _____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Descripción del Portafolio Inicial

244 propiedades industriales ubicadas en 21 ciudades en 15 estados de México con aproximadamente 2.5 millones de metros cuadrados de área bruta arrendable (ABA), a ser adquiridas de Afiliadas de GE Capital Real Estate Mexico y Corporate Properties of the Americas.

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Nombre
Matthew Banks
Nick O'Neil
Jaime Lara
Peter Gaul
Juan Monroy
Dr. Álvaro de Garay*
Juan Antonio Salazar*
Luis Alberto Aziz*

*Miembro Independiente

Anexo “D”
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Administración

Ciudad de México, a 18 de julio de 2025.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1622
Plaza Campos Elíseos 1, General Mariano Escobedo 595,
Col, Polanco V Sección, Miguel Hidalgo,
C.P. 11600, Ciudad de México

Atención: Delegado Fiduciario Fideicomiso F/1622

Estimados señores:

Hacemos referencia a (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de fecha 14 de noviembre de 2012, identificado con el número F/1622 (según el mismo haya sido o sea modificado, total o parcialmente, adicionado, reexpresado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado actualmente entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente" o "Administrador"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso (el "Representante Común"); y (ii) la Convocatoria a la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores a celebrarse el día 18 de julio de 2025 ("Asamblea de Tenedores"), copia de la cual se adjunta a la presente como **Anexo "A"**.

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

Por medio de la presente, de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 1.1., 4.1., 4.3. (c), 8.9, 8.10, 8.11, 17.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso y sujeto a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores que en su momento se adopten en complemento a la presente instrucción, por medio del presente se instruye al Fiduciario a realizar los siguientes actos:

(i) Suscribir un Convenio de Sustitución Fiduciaria, a celebrarse entre el Fiduciario como fiduciario sustituido del Contrato de Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador del Contrato de Fideicomiso.

(ii) Suscribir cualquier otro acto o convenio y/o presentar cualquier otro aviso que resulte aplicable en relación con lo anterior, incluyendo mantener en funcionamiento las Cuentas del Fideicomiso y poder realizar el cambio de nombre u otros actos para realizar la transmisión de las Cuentas del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Convenio de Sustitución Fiduciaria a que hace referencia el inciso anterior.

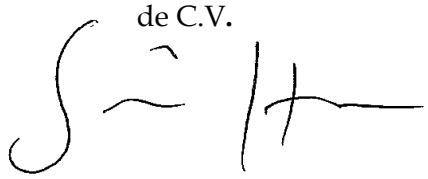
(iii) realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, suscribir el escrito de solicitud de actualización y en su caso alcances correspondientes y otros documentos necesarios ante la CNBV,

canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior.

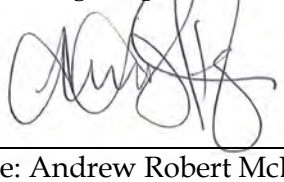
Lo anterior, se instruye en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, por lo que la presente instrucción no contraviene los términos y condiciones previstos en el Fideicomiso, por lo anterior se libera al Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, a sus delegados fiduciarios, funcionarios y empleados, de toda responsabilidad derivado del acatamiento de la presente instrucción y la celebración de los actos derivados de la misma, en virtud de que actuará de conformidad con los Fines del Fideicomiso y conforme se le ha instruido expresamente en este acto, por lo cual, se sacará en paz y a salvo al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de cualquier controversia que pudiera surgir inclusive derivada de la presente instrucción frente a terceros.

Atentamente,
El Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.



Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado



Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Anexo "A"

Copia de la convocatória de la Asamblea de Tenedores

En breve



Una de las tareas del nuevo CEO será liderar la expansión de Chipotle Mexican Grill en México. FOTO: AFP

Corporativos

Christian Gurría, nuevo director general de Alsea. A partir de este 1 de julio de 2025, Christian Gurría Dubernard asumió la dirección general de Alsea, operadora de cafeterías y restaurantes de comida rápida. Bajo su nuevo rol, una de las grandes tareas será liderar la expansión de Chipotle Mexican Grill en México, anuncio que dio a conocer a principios de este año Armando Torrado Martínez, quien deja la dirección general de Alsea y ahora se mantiene como presidente del Consejo de Administración. "Como parte de mis objetivos están ampliar la expansión disciplinada y rentable de nuestro portafolio, así como su evolución y transformación digital, rentabilizando nuestros activos", expresó Christian Gurría Dubernard, al tomar una nueva dirección en la compañía, ya que inició su trayectoria laboral en 1991, como operador de una tienda Domino's Pizza. *(Judith Santiago)*

Consumo

Ventas del "súper" crecen 70% en Mercado Libre. Las ventas de alimentos, artículos de limpieza y cuidado personal aumentaron 70% en los últimos seis meses en la plataforma de Mercado Libre. Mientras que entre enero de 2024 y junio de 2025, las compras de productos de consumo masivo aumentaron 40% frente a los 18 meses anteriores. Además, 14% de los compradores regresa a adquirir los mismos artículos dentro del primer mes. Mercado Libre destacó que la digitalización en México está cambiando la manera de hacer las compras del supermercado y cada vez más personas compran en línea. Las ventas de pañales, papel higiénico, detergentes, alimentos empacados y bebidas, así como tratamientos para el cabello, y sueros faciales son los más demandados en la plataforma. *(Judith Santiago)*

Laboral

Rappi se sube al programa piloto para trabajadores por aplicación. La empresa Rappi anunció que se integra al programa piloto para los trabajadores por aplicación que arrancó este primero de julio y que durará 180 días, a través de los lineamientos que dieron el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y la Secretaría de Trabajo y Previsión Social (STPS). En un comunicado, destacó que "México está marcando un precedente global al proponer soluciones innovadoras que reconocen la naturaleza flexible del trabajo en plataformas digitales y lo integran a esquemas de protección social. Se estima que en este sector laboral 700,000 trabajadores. *(Pilar Martínez)*

Adquisición a FEMSA para fortalecer su negocio logístico

Traxión concreta compra de Solistica por 4,040 mdp

● La empresa de autoransporte tendrá el control de 19 instalaciones en México que suman más de 380,000 metros cuadrados de almacén 3PL (logística tercerizada), ubicadas en ocho estados

Judith Santiago
judith.santiago@eleconomista.mx

Traxión, empresa de la industria del autotransporte, movilidad y logística en México, concretó la adquisición de Solistica, subsidiaria de Fomento Económico Mexicano (FEMSA) dedicada a servicios logísticos, por 4,040 millones de pesos y con la que fortalecerá su negocio en este sector.

Como parte de la operación, la empresa vendió las operaciones de Solistica en Brasil y Colombia, a un consorcio liderado por GEF Capital, firma global de capital privado, junto con Vinci Compass, una de las principales firmas de inversión de América Latina. Se quedará solo con el negocio de México.

El precio pactado por dicha desinversión fue de 2,390 millones, por lo que la inversión neta de Traxión ascendió a 1,650 millones de pesos por las operaciones de Solistica en México.

Se espera que las operaciones en el país generen aproximadamente 8,000 millones de pesos en ingresos en 2025 y logre un margen EBITDA entre 4.0 y 5.0 por ciento.

"Esta adquisición representa una oportunidad única para Traxión. Se trata de una de las integraciones más relevantes de la industria 3PL en México... que complementará la oferta de servicios e infraestructura operativa, creando nuevas oportunidades y abriendo una ventana de expansión en un momento clave para el país", consideró el presidente ejecutivo y cofundador de la empresa de autotransporte, Aby Litzsain.

La empresa adquirida tiene 19 instalaciones en México que suman más de 380,000 metros cuadrados de almacén 3PL, ubicadas en ocho estados con "mayor dinamismo económico y presencia industrial", tales como Ciudad de México, Jalisco y Nuevo León.

La consolidación comenzará a reflejarse en los resultados financieros de la compañía a partir de este 1 de julio. Traxión resaltó, en un comunicado, que ésta es "una transacción sumamente estratégica" porque fortalecerá su participación en el mercado de servicios logísticos 3PL en México, particularmente en la región norte.

Este modelo se basa en ofrecer servicios logísticos de tercerización y de *brokerage* de carga, utilizando infraestructura y transporte de terceros.

El modelo 3PL se basa en ofrecer servicios logísticos de tercerización y de brokerage de carga, utilizando infraestructura y transporte de terceros.

FIBRA SOMA

CONVOCATORIA
ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "SOMA 21"

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con el Contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/3332 de fecha del 10 de septiembre de 2019 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el "Fideicomiso"), así como con el título que ampara los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "SOMA 21" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso (el "Fiduciario"), donde SOMA Management, S.A.P.I. de C.V. actúa como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Pangea Administración, S.C. como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la asamblea general de Tenedores que se celebrará el próximo 14 de julio de 2025, a las 16:30 horas (la "Asamblea"), en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se señala a continuación, en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial en esta convocatoria, distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de oración, que no se encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que se les asigna en el Fideicomiso:

ORDEN DEL DÍA

I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para **(i)** llevar a cabo la designación de una nueva institución financiera para fungir como fiduciario al amparo del Fideicomiso y suscribir las modificaciones a los Documentos de la Emisión relacionadas con lo anterior, y **(ii)** aprobación para que se lleve a cabo la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario al amparo del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el mismo, acciones y resoluciones al respecto.

II. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

Los Tenedores que deseen asistir a la Asamblea deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de la celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder firmada ante dos testigos para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable, en las oficinas del Representante Común ubicadas en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México a la atención de Esteban Manuel Serrano Hernández y/o Ricardo Ramírez Gutiérrez, en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a las 17:30 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (emserranoh@monex.com.mx) o vía telefónica (55 5230 0255) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el orden del día de la Asamblea.

Ciudad de México, a 2 de Julio de 2025

CIBanco

El Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Norma Serrano Ruiz
Delegado Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Alberto Mendez Davidson
Delegado Fiduciario

MONEX

El Representante Común de los Tenedores

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

FIBRA Macquarie México

CONVOCATORIA
ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12"

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con el Contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el no. F/1622, de fecha 14 de noviembre de 2012 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o "FIBRA Macquarie", y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), así como con el título que ampara los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso (el "Fiduciario"), donde Macquarie Asset Management Mexico, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores que se celebrará el próximo 18 de julio de 2025, a las 11:00 horas (la "Asamblea"), en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se señala a continuación, en el entendido, de que los términos utilizados con mayúscula inicial en esta Convocatoria, distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de oración, que no se encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso:

ORDEN DEL DÍA
DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), si así lo decidiese el Administrador, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso por un "Fiduciario Calificado" que significa (i) cualquiera de las siguientes instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex; o (ii) cualquier otro fiduciario o institución financiera que pueda ser designada o nominada para reemplazar a CIBanco por una autoridad gubernamental en México derivado de, o en relación con, la orden emitida por la *Financial Crimes Enforcement Network*, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el 25 de junio de 2025, o la intervención temporal de CIBanco ordenada por las autoridades financieras mexicanas, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, en su caso, delegar las facultades al administrador de FIBRA Macquarie para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones correspondiente, según resulte aplicable así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto. Acciones y resoluciones al respecto.

DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, sustituir a CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o en su caso cualquier otro acto o convenio que resulte aplicable, así como para llevar a cabo cualesquier modificaciones que en su caso sean solicitadas por el Fiduciario Calificado sustituto, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

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

Los Tenedores que deseen asistir a la Asamblea deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de la celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder firmada ante dos testigos para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, a la atención de Esteban Manuel Serrano Hernández, Ricardo Ramírez Gutiérrez y/o Giovana Cruz García, en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a las 17:30 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente Convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (emserranoh@monex.com.mx) o vía telefónica (55 5230 0255) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el orden del día de la Asamblea.

Ciudad de México, a 2 de julio de 2025

CIBanco

El Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Norma Serrano Ruiz
Delegado Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Óscar Sánchez Moreno
Delegado Fiduciario

MONEX

El Representante Común de los Tenedores

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

"Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza con respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto a dicha inversión. Esta declaración se ha incluido a petición del Administrador."

SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN (el "Séptimo Convenio Modificatorio") **DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/1622** (el "Contrato de Fideicomiso Original") de fecha 18 de julio de 2025, que celebran Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador conforme al Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Administrador" o el "Fideicomitente", según corresponda), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso (en dicho carácter, el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (en dicho carácter, el "Representante Común" y en conjunto con el Fideicomitente y Administrador, y el Fiduciario, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Original.

II. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario sustituido, y CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituido"), con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VI. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto

convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VIII. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

IX. Con fecha 18 de julio de 2025, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea de 2025"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado" (según dicho término se define en el acta de la Asamblea de 2025), que significa entre otras instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios, el Fiduciario; y **(b)** en consecuencia, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de dar cumplimiento a lo anterior.

X. Con fecha 18 de julio 2025 el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario sustituido, el Fiduciario, actuando como fiduciario sustituto, el Fideicomitente y Administrador y el Representante Común, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

DECLARACIONES

I. **Declara el Fideicomitente y Administrador, por conducto de sus apoderados, que:**

a. Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración y el cumplimento de este Séptimo Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del

Fideicomitente; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente.

d. Las personas que celebran el presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente en los términos del mismo.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. Por así favorecer a sus intereses y de conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX anterior, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

II. **Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:**

a. Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

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

d. Los delegados fiduciarios que celebran el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Fiduciario, cuentan con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Séptimo Convenio y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública número 81,389 de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosa María Lopez Lugo, titular de la Notaría Pública número 223 de la Ciudad de México.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. De conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

g. A esta fecha no ha sido notificado de acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental que resulte o pueda tener como consecuencia una afectación al Patrimonio del Fideicomiso.

III. **Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que**:

a. Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII 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, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración de este Séptimo Convenio Modificatorio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva; (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

d. La persona que celebra el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Representante Común, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; 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, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en folio mercantil número 686-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 22 de noviembre de 2022.

e. Comparece a la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio en cumplimiento y por instrucciones de la Asamblea de 2025.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común acuerdan modificar el Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

CLÁUSULA I
CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS

Sección 1.1 Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Séptimo Convenio Modificatorio que no estén expresamente definidas en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Fideicomiso. La interpretación de dichos términos definidos se hará conforme a la Cláusula 1.1 del Fideicomiso.

CLÁUSULA II
MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO EMISOR

Sección 2.1 Modificación y Re-expresión. Las Partes, con efectos a partir de la presente, modifican, las cláusulas del Fideicomiso de conformidad con el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**. Asimismo, únicamente para efectos de referencia y conveniencia en su redacción e interpretación, se adjunta al presente como **Anexo "B"** una versión, re-expresada, limpia y sin marcas del Fideicomiso, la cual compila las modificaciones realizadas al Fideicomiso mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio.

CLÁUSULA III
MISCELÁNEOS

Sección 3.1. Alcance de la Re-expresión. Las Partes acuerdan que la re-expresión del Fideicomiso, no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Séptimo Convenio Modificatorio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Fideicomiso están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Fideicomiso, según el contexto lo requiera. En consecuencia, la modificación y reexpresión al Fideicomiso solo afectará aquellos actos que se encuentren pendientes de ejecución o que sean de ejecución continua.

Sección 3.2 Acuerdo Único. El presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato

de Fideicomiso y este Séptimo Convenio Modificatorio, los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sección 3.3. Actualización de la Inscripción en el RNV. Como resultado de las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de 2025, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes, según corresponda a cada una ellas, a efecto de obtener la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con la Circular Única y demás regulaciones aplicables, incluyendo la suscripción de un nuevo Título que ampare dichos Certificados y su depósito en Indeval para sustituir al que actualmente se encuentra en dicha institución.

Sección 3.4. Inexistencia de Novación. Las Partes del presente Séptimo Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Séptimo Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una Parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Operación o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

Sección 3.5. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Séptimo Convenio Modificatorio, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Séptimo Convenio Modificatorio ante el RUG para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros.

Sección 3.6. Encabezados, Independencia de las Estipulaciones. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas de este Séptimo Convenio Modificatorio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Séptimo Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Séptimo Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha estipulación será considerada e interpretada en forma separada de las demás estipulaciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Séptimo Convenio Modificatorio.

Sección 3.7. Notificaciones. Todos los avisos, notificaciones, requerimientos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Séptimo Convenio Modificatorio deberán ser realizadas de conformidad con la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

Sección 3.8. Jurisdicción, Legislación Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Séptimo Convenio Modificatorio, las Partes se someten, de manera

expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de Mexico, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de Mexico, 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman y otorgan el presente Séptimo Convenio Modificatorio a través de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha que se establece en el proemio del presente.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN, LAS FIRMAS]

El Fideicomitente y Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Fiduciario:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

Por: _____

Nombre: Gabriela Yañez Sariabria

Cargo: Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Representante Común:

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

Por: _____

Nombre: José Daniel Hernández Torres

Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

Anexo "A"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622

Versión marcada del Fideicomiso modificado.

[Se adjunta al presente]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente,

~~CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE~~
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,

como Fiduciario,

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

como Representante Común,

y

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES 1
Cláusula 1.1. Definiciones. 1
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretacion. 30
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 27
SECCIÓN II CREACIÓN DEL FIDEICOMISO 2827
Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. 2827
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. 28
Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso 28
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso 28
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. 34
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. 35
SECCIÓN III CBFIs 3635
Cláusula 3.1 Emisión Inicial. 3635
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. 36
Cláusula 3.3 Tenedores. 37
Cláusula 3.4 Representante Común. 37
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. 37
Cláusula 3.6 Título. 39
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales 39
Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración 39
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. 40
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES 40
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. 40
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. 42
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. 42
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. 4443
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. 45
Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. 4746
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. 47
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. 47
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. 47
Cláusula 4.10 Convenios de Voto. 4847
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO 48
Cláusula 5.1 Comité Técnico 48
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. 48
Cláusula 5.3. Remuneración. 50
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico 50
Cláusula 5.5. Información Confidencial 53
Cláusula 5.6. Convenios de Voto. 53
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico. 53
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. 55
Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. 56
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN 57
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento 57
Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. 57
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR 62
Cláusula 7.1. Contrato de Administración. 62

SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO 62
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. 62
Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. 63
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. 64
Cláusula 8.4. Acceso. 65
Cláusula 8.5. Información de Terceros. 66
Cláusula 8.6. Libros y Registros. 66
Cláusula 8.7. Información a la BMV. 66
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. 67
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. 67
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. 67
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto 68
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. 68
SECCION IX INVERSIONES 69
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. 69
Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. 69
Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. 69
SECCION X RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO 69
Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. 69
SECCION XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO 71
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. 71
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. 72
Cláusula 11.3. Cuenta General. 72
Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. 73
Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. 73
Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. 73
Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. 75
SECCION XII DISTRIBUCIONES 75
Cláusula 12.1. Distribuciones. 75
Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs. 76
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES 77
Cláusula 13.1. Gastos. 77
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. 77
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. 78
Cláusula 13.4 Gastos. 79
Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. 80
Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. 80
Cláusula 13.7 Reservas. 80
Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. 80
Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. 81
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. 81
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 81
SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES 82
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. 82
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes. 82
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar 84
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. 84
Cláusula 14.5 Acceso a Información. 85
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. 85
Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. 85

SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO 86
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. 86
Cláusula 15.2. Terminación. 86
Cláusula 15.3. Liquidación. 87
SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES 88
Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. 88
Cláusula 16.2 FATCA y CRS. 91
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA 92
Cláusula 17.1 Modificaciones. 92
Cláusula 17.2. Notificaciones. 92
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. 97
Cláusula 17.4. Cesión. 97
Cláusula 17.5. Confidencialidad. 97
Cláusula 17.6. Encabezados. 97
Cláusula 17.7. Ejemplares. 97
Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. 97
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. 98
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. 98
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. 98
Cláusula 17.12. Jurisdicción. 98
Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. 98
Cláusula 17.14. Prohibición Legal. 98
Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. 100
Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. 101

Anexos

Anexo A – Descripción del Portafolio Inicial
Anexo B – Formato de Título
Anexo C – Miembros Iniciales del Comité Técnico
Anexo D –Formato de Contrato de Administración

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como fideicomitente, ~~CIBanco~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como administrador; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. El Fideicomitente celebra este Contrato a efecto de establecer el Fideicomiso para que lleve a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión de CBFIs primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos de este Contrato.

II. El Fideicomiso será administrado por el Administrador de conformidad con los términos de este Contrato y del Contrato de Administración y será denominado en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fideicomitente o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual dicho Fideicomitente o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Fideicomitente conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Patrimonio del Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(l) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca, clara y precisa, el contenido, valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la LIC y de lo dispuesto por los numerales 5.5 y 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del Fideicomiso.

(m) El Fiduciario no será responsable en caso de que por cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso no cumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique.

(n) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que (i) el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones; (ii) el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal aplicable; y (iii) los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(o) El Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de contratos relacionados con o derivados del Fideicomiso celebrados por las otras partes con anterioridad a esta fecha, y el Fiduciario no estará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y los respectivos anexos relacionados con los mismos, excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte o los celebre en cumplimiento de las instrucciones de la parte que este facultada para ello conforme al presente Contrato.

(p) El Fiduciario le ha informado al Fideicomitente que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web ~~www.cibanco.com.mx~~https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Fideicomitente consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

II. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus

activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como administrador del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(h) Reconoce en este acto que, aun cuando el Fiduciario llegue a detentar la propiedad de inmuebles de conformidad con el presente Contrato, en ningún caso el Fiduciario tendrá posesión material de los mismos.

(i) El Fiduciario le ha informado al Administrador que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web www.gbmo.com.mxhttps://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Administrador consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

III. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fiduciario o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y esta debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad 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 Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, 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 Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.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 Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del D.F., CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su 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, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su 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 compulsa 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, México, la cual no fue presentada 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, México.

(h) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

(i) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(j) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(k) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(l) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(m) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación ~~según consta en la escritura pública número 15,821 de fecha 17 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Alberto I. Sánchez Colín, Notario Público número 87 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 486 de fecha 20 de agosto de 2009~~; las cuales, a la fecha del presente, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

En virtud de dichas Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios" Significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo

	que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.
"Actos del Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.16.
"Administrador"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.
"Asamblea de Tenedores"	Significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.
"Asamblea Extraordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).
"Asamblea Ordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier país, 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 gobierno
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.
"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bono de Fundador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Cambio de Control del Fiduciario"	Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.
"CBFIs"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Originales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1
"Circular 1/2005"	Significa las "Reglas a la que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas; sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular Única de Emisoras"	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 y sus modificaciones.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comisión de Administración Base"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión de Administración Base Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Desempeño"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisiones de Administración"	Significa la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8
"Comité de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9
"Comité de Ética y Gobierno Corporativo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
"Compromiso Obligatorio"	Significa, con respecto de cualquier Inversión: (a) cualquier compromiso (condicional o incondicional) exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; y (b) cualquier compromiso exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión que haya sido aprobado por el Administrador que sea accesorio o esté relacionado con los compromisos referidos en el párrafo (a) anterior cuya ausencia afectaría materialmente al Fideicomiso o al Fideicomiso de Inversión relacionado con dicho compromiso, según lo determine el Administrador mediante instrucción al Fiduciario; en el entendido, que en la medida en que el monto del Compromiso Obligatorio sea relevante en el contexto del presente Contrato, dicho monto (i) será calculado al momento del cálculo correspondiente; (ii) será calculado sin duplicar entre el Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión; y (iii) reflejará únicamente los montos que el Administrador

	instruya al Fiduciario para que sean fondeados por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión con sus respectivos activos.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un miembro del Comité de Auditoria, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en tal carácter), (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o (ii) el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoria , el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso"	Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1.
"Contrato de Crédito GE-CPA"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institucion de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.
"Contrato de Crédito GE-Intramerica"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012 celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.
"Control" y **"Controlado"**	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Crédito de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(y).
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal

	(incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.
"CUAE"	Significa, las "*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*", según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(a).
"Cuenta General"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3(a).
"Cuenta de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(b).
"Cuenta de Retención"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.

"Día de Negociación"	Significa cualquier día en que la BMV esté abierta para negociación.
"Día Hábil"	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XII.
"Documentos de la Operación"	Significa, colectivamente, este Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
"Dólares" ó "EUS"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1º de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"Emisión"	Significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.
"Emisnet"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
"Endeudamiento"	Significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.
"Entidad Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited o cualquiera de sus Afiliadas.

"FATCA"	Se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).
"Fecha de Cálculo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"FIBRA"	Significa *Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces*.
"Fideicomisarios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
"Fideicomiso"	Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.
"Fideicomiso de Inversión"	Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.
"Fideicomitente"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.
"Fiduciario"	Significa CIBanco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.
"Firmantes Autorizados"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.2(b).
"Gastos de Emisión"	Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.
"Gastos de Inversión"	Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y

gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contralistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo, incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" Significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso,

depósitos no rembolsados, compromisos u otras comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoria y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoria, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

"IFRS" Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*)

	emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*)
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(c).
"Inversión"	Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
"ISAI"	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
"IVA"	Significa el impuesto al valor agregado.
"Ley Ambiental"	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Ley de Valores de E.U."	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
"MAMM"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
"Nivel de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(b).
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
"Pérdida Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulados sean menores a las deducciones autorizadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza

"Persona Cubierta"	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes y delegados fiduciarios; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico o subcomité del mismo; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.
"Persona Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Persona Relacionada"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.
"Políticas de Endeudamiento"	Significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 5.7.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Programa de Recompra"	Significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso.

"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
"Reglamento Interior de la BMV"	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Resolución Miscelánea Fiscal"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.
"Restricciones de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2.
"Resultado Fiscal"	Significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho Ejercicio Fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de Ejercicios Fiscales anteriores, pendientes de amortización.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (d) de la Cláusula 5.7.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).
"STIV 2"	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.
"Tenedores"	Significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Contrato.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en

	la Cláusula 5.2(b)(i).
"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.6.
"Utilidad Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de

los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha especifica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación"

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero mas cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos por ciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en divisas distintas del Peso serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II
CREACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable con el Fiduciario mediante la entrega al Fiduciario de

$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100), los cuales serán depositados en la Cuenta General, de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la "Aportación Inicial"). La celebración del presente Contrato por parte del Fiduciario sirve como recibo de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso ("Fideicomisarios") en el carácter que se indica frente a sus nombres:

Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	CIBanco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria
Fideicomisarios:	Significa aquellos Tenedores que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

(b) Cada uno de los Fideicomisarios que se indican anteriormente serán Fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través

de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las

solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administracion al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser

aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36 y 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio

de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA"), (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un rembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Crédito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevara a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del

precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) Llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que esté obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;

(d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas; y

(f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato. El Administrador causará que se entregue al Fiduciario de tiempo en tiempo el valor del portafolio de inmuebles aportados al Fideicomiso a fin de que éste lleve un registro dentro del Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellas que se describen en el inciso (a) de la presente Cláusula. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se modificará durante su vigencia como resultado de las aportaciones adicionales, Inversiones, desinversiones, rendimientos, pago de las Distribuciones, así como de los demás pagos, retiros, y afectaciones que, con posterioridad a la celebración del presente Contrato se realicen al, o respecto del, Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato será referido en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

(b) En caso de que el Fideicomiso deje de ser administrado por una Entidad Macquarie, el Fiduciario, el Representante Común y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Macquarie" o "MQ";

(ii) dejar de emplear el nombre "Macquarie" o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra "Macquarie" o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier Entidad Macquarie entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b)

independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por una Entidad Macquarie.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6(b) y 2.6(c) serán exigibles por MAMM (incluso si deja de ser el Administrador) y por cualquier otra Entidad Macquarie.

SECCIÓN III
CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Originales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Originales") consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Originales en los Estados Unidos de América a "compradores institucionales calificados" (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 (*Securities Act of 1933*) (la "Ley de Valores de E.U.") en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Originales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la "Emisión Inicial"). Dichos CBFIs Originales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Originales se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, y el contrato correlativo para la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los "CBFIs") estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones (en efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del presente Contrato) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs emitidos como parte de una Emisión estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el instrumento que represente dichos CBFI. En cada caso, los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(i) Autorizaciones: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales

que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV y el Indeval, cuando sea necesario.

(ii) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(iii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión valor nominal.

(iv) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.

(v) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs 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. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(vi) Depositario: Indeval.

(vii) Legislación Aplicable: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(viii) Precio de la Emisión Inicial: El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(ix) Precio de la Emisión de Emisiones Adicionales: El precio de emisión para cualquier Emisión Adicional será determinado de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que dicho precio deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que autorice la Emisión Adicional:

(a) si se realiza una Emisión Adicional en favor del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la reinversión de la Comisión de Administración Base Neta o la Comisión por Desempeño Neta de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, un precio de emisión equivalente al precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo respectiva, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria podrá solicitar la contratación de un experto independiente a fin de determinar dicho precio con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en cuyo caso se considerará un Gasto del Fideicomiso y la independencia de dicho experto será calificada por el Comité Técnico); y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales a un precio distinto al que se establece en el presente inciso (a) en cualquier momento con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria; y

(b) si se realiza una Emisión Adicional como contraprestación por una Inversión (incluyendo si algún tercero aporta bienes inmuebles al Fideicomiso o a un Fideicomiso de Inversión y éste recibiere como pago CBFIs) a otra operación del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión o bien de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato, el precio y los términos de dicha Emisión Adicional será determinado por la Asamblea Ordinaria que apruebe dicha Emisión Adicional.

(x) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier Entidad Macquarie, ni el Representante Común, ni los intermediarios colocadores ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones en efectivo serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, y las Distribuciones en CBFIs serán pagadas exclusivamente con CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier Entidad Macquarie, del Representante Común, o de los intermediarios colocadores o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Clausula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. (a) Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas podrá reinvertir un monto equivalente a cualquiera de las Comisiones de Administración Netas o las Comisiones por Desempeño Netas en el presente Fideicomiso mediante la adquisición de CBFIs adicionales emitidos por el Fiduciario, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. Para dichos efectos, en la fecha en que se lleve a cabo la reinversión de cualquiera de las Comisiones de Administración en los

términos del Contrato de Administración, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria), el Fiduciario emitirá los CBFIs correspondientes en favor del Administrador o sus Afiliadas respectivas, mismos que serán colocados de manera privada conforme a lo establecido en el Artículo 8 de la LMV. El precio de los CBFIs que serán adquiridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas se determinará conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.5(ix), y deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que apruebe la emisión adicional de CBFIs relacionada con dicha reinversión de las Comisiones de Administración.

(b) Los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 se considerarán como una Emisión Adicional, otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos que el resto de los CBFIs emitidos por el Fiduciario, y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 y cualesquiera otras Emisiones públicas y privadas que lleve a cabo el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos conforme a la presente Cláusula 3.8 y en cualesquiera otras Emisiones que lleve a cabo el Fiduciario se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs conforme a la presente Cláusula 3.8, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. En cualquier caso, la cancelación de los CBFIs en el RNV se deberá llevar a cabo de conformidad con lo establecido en el Artículo 108 de la LMV, aplicado de manera consistente al Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN IV
ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (c) siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de

manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los incisos (b) o (c) anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(f) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(g) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

(h) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(i) La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

(j) La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se

ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Gravámenes. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Inversiones Entre Personas Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Políticas de Endeudamiento. Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Programa de Recompra. Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) de este Contrato, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá

celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV 2.

(h) Modificaciones al Esquema de Compensación y Honorarios del Comité Técnico. Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberán abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Extraordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Cambio de Régimen Fiscal. Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al presente Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Modificaciones a ciertos Esquemas de Compensación y Comisiones. Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Modificaciones a las Restricciones de Inversión. Aprobar cualquier modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. (a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación; en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto

favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(vi) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria debera ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(c), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la

totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del presente Contrato, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al presente Contrato, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

SECCIÓN V
COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el "Comité Técnico") se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por

ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una "Persona Independiente"), y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por los individuos que se listan en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho Anexo (los "Miembros Iniciales"). Tres de los Miembros Iniciales han sido designados como Miembros Independientes según se establece en dicho Anexo "C".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. A partir de la fecha de la Emisión Inicial, la designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (la "Tenencia Relevante"). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación en el momento de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Designación por el Administrador. El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) anterior). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (ii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comite Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato).

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la presente Cláusula 5.2 podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la

Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. La remuneración que se pagará a todos los miembros del Comité Técnico deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con lo establecido en el párrafo (h) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador.

Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según dichos artículos sean aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) las Restricciones de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración, (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, (vii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (viii) la Política de Distribución inicial, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR, (ix) la adquisición de los certificados fiduciarios a ser emitidos por los Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial, (x) y/o ratificar el Crédito de IVA y los demás documentos derivados de o que se relacionen con el mismo, (xi) e instruir a cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial para que comparezcan al contrato de prenda sin transmisión de posesión entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, en relación con el Crédito de IVA, y (xii) y/o ratificar la celebración de (1) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (2) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Además de las facultades descritas en la Cláusula 5.4 (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y de Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no

cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del presente Contrato; en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas en el presente inciso (b) serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión, y (iii) la obligación de cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) de hacer que se entreguen al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan teniendo la Tenencia Relevante de conformidad con la Cláusula 5.7(b). Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Constancias de Depósito. A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de cada sesión del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) deberá entregar (o causar que se entregue) al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan cumpliendo con la Tenencia Relevante.

(c) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión y que emitan su voto sobre el punto en discusión (el cual, para efectos de claridad, excluye la abstención de los miembros del Comité Técnico). Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto.

(d) Nombramiento del Presidente y Secretario. Los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombrarán a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(e) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados al Comité Técnico en dicha sesión.

(f) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(g) Resoluciones Unánimes. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico.

(h) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(i) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido

válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(j) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

(k) Notificaciones al Fiduciario. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario, incluyendo sus resoluciones, deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos miembros que hayan fungido como presidente y secretario en la sesión del Comité Técnico que corresponda y, el Comité Técnico, a través del presidente o secretario, deberán entregar copia al Representante Común de dichas instrucciones y notificaciones

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.9. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de ética y gobierno corporativo (el "Comité de Ética y Gobierno Corporativo"). Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

SECCIÓN VI
EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de

este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2 Derechos y Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un

"evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

(c) Personal del Representante Común. Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar razonablemente al Administrador, al Fiduciario y a las demás partes de los documentos referidos, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

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

(d) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable; serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(e) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

(g) Las obligaciones del Representante Común cesaran cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

(h) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

(i) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(j) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(k) Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores siempre que sean razonables y estén documentados se considerarán como Gastos del Fideicomiso; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, lo cual deberá ocurrir tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales.

SECCIÓN VII
EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, con las responsabilidades y obligaciones y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el contrato de administración que de manera simultánea con la celebración de este Contrato se firma en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración").

SECCIÓN VIII
EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. (a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, 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 los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias*, y deberá verificar, a través de la información proporcionada de conformidad con la presente Sección VIII, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. (a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (x) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (y) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (z) la responsabilidad de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir los Fines del Fideicomisos o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o dificultar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo solicite por escrito, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en su defecto, el Representante Común podrá entregar dicha solicitud al Fiduciario. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de

la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso de que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos, excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, de ser necesario conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal o fiscal o con cualquier otro experto que determinen consultar a su discreción; en el entendido, que en el caso de que dichos asesores requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, el Fiduciario deberá cerciorarse, antes de contratar a dichos asesores, de que los mismos hubieren obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos y de que permanezcan en pleno vigor y efecto; en el entendido, además, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, y

(ii) no serán responsable de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, según sea el caso, determinarán que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, repertes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, segun se requiera, conforme a la legislacion y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso de que el Fiduciario le proporcione información preparada por el Fideicomitente a cualquier Persona o cualquier agente de la misma, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato, ya sea directamente o a través del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores, y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar toda la información que considere necesaria para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones en efectivo a los Tenedores.

Cláusula 8.7. Información a la BMV. (a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con 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 Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC. Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, el Administrador designará a un Fiduciario sustituto; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento de la Asamblea Ordinaria o (ii) por la Asamblea Ordinaria mediante una notificación al Administrador. El Administrador o la Asamblea Ordinaria designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si la Asamblea Ordinaria entregó dicha notificación) o la Asamblea Ordinaria (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.(a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o 8.9, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos reportes y cuentas a partir de la fecha del reporte o cuentas que hayan sido entregados más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios

o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y, de ser el caso, modificará y volverá a entregar dichos reportes y cuentas. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los reportes y cuentas se entenderán como aceptados por el Administrador y el Representante Común, y el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad en relación con dichos reportes y cuentas.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto (a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designacion como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

En caso de que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario emita la factura correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

SECCION IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, con un enfoque principal en los sectores industrial, comercial y de oficinas del mercado de bienes raíces en México; en el entendido, que el Fideicomiso también podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en terrenos no desarrollados para construcción.

Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos, en Activos Inmobiliarios que tengan uso de suelo residencial (las "Restricciones de Inversión"); en el entendido, que de conformidad con el inciso (i) de la Cláusula 4.4, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualesquier cambios a las Restricciones de Inversión y cualquier inversión que no cumpla con las Restricciones de Inversión. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. Todas las actividades y operaciones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el

presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno

SECCIÓN X
RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán incurrir o asumir Endeudamiento respecto de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo, sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula 10.1 incisos (b) y (c). No obstante lo anterior, en caso de que (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida).

(b) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha la Circular Única de Emisoras, el "Nivel de Endeudamiento") fuere mayor al límite máximo permitido de 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado. Adicionalmente, en caso de qué se exceda de dicho límite máximo permitido, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Nivel de Endeudamiento haya sido ajustado conforme al límite máximo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, salvo que el pasivo adicional respectivo tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el Nivel de Endeudamiento registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dicho límite, en el entendido, que dicho informe y plan

correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

(c) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el índice de cobertura de servicio de deuda del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha Circular Única de Emisoras, el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda") fuere menor al mínimo permitido de 1.0 (uno punto cero). Adicionalmente, en el caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea menor al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea por lo menos el mínimo permitido por la Circular Única de Emisoras, salvo que dicho Endeudamiento adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha disminuido el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea igual o superior al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer la disminución del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCION XI
CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario abrirá la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA y las Cuentas Adicionales a nombre de "F/1622 FIBRA Macquarie México" y según sea instruido por el Administrador, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en la medida en que sea posible, el Fiduciario, podrá mantener dichas cuentas mediante registros internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, si dichos registros proporcionan un nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario, a petición del Administrador, podrá contratar el acceso vía Internet al sistema de banca electrónica, mediante el cual las personas que designe el Administrador podrán realizar consulta de saldos y movimientos que

se realicen en las Cuentas del Fideicomiso, cuyas comisiones de dicho servicio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario podrá delegar al Administrador el manejo de las Cuentas de Fideicomiso, según acuerden el Fiduciario y el Administrador de tiempo en tiempo.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario (o por el Administrador, en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario (o el Administrador según resulte aplicable) tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con este Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez).

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas por el Fiduciario (o por el Administrador en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador), pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Retención".

(b) El Fiduciario recibirá los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades

restantes depositadas en la Cuenta de Retención a la Cuenta General para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuenta General. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta de Fideicomiso segregada en nombre del Fiduciario designada como la "Cuenta General".

(b) La Cuenta General será fondeada con recursos de la Cuenta de Retención de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, así como con los recursos procedentes del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación de los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión).

(c) Las cantidades recibidas en la Cuenta General provenientes de la Cuenta de Retención podrán ser utilizados por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se establece en la Cláusula 11.4 y en la Sección XII del presente Contrato, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de distribución segregada en nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del presente Contrato.

(b) De conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta segregada (la "Cuenta de IVA"). El Fiduciario recibirá en la Cuenta de IVA cualquier rembolso del IVA pagado por el Fideicomiso directamente, o a través de los Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición de cualesquiera Activos Inmobiliarios y, sujeto a cualquier gravamen que pudiera existir sobre dicha Cuenta de IVA, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de IVA conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución y la Cuenta del IVA, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta

Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, invertir, a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades financieras, cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV que sean de alta liquidez; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas").

En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones del Administrador para la inversión de cualesquiera cantidades depositados en las Cuentas del Fideicomiso antes de las 12:00 pm (hora de la Ciudad de México) del día en que deban realizarse las Inversiones Permitidas, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas en plazos no mayores a 1 (un día) en las instituciones de crédito en donde se tengan celebrados contratos de inversión, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban en instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con plazos de liquidez diaria. En caso de reportos deberán realizarse respecto de instrumentos de deuda denominados en moneda nacional emitidos por el Gobierno Federal mexicano.

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán depositarse en alguna institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de

Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.6, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área de ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los prestamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos; y en el entendido, además, que, salvo por cualquier operación financiera derivada de cobertura que celebre el Fiduciario en relación con la conversión de los Pesos que reciba como parte de la Emisión Inicial a Dólares, en caso de que (i) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por el Comité Técnico, y (ii) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria.

SECCION XII
DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, en el entendido, de que dichas Distribuciones podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la presente Sección XII. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, en la CNBV a través de STIV-2, y enviar al Indeval por escrito, o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser

distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs.

(a) Las Distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, a *pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser de libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la presente Cláusula, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFIs esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más

próximo y, en su caso, las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

SECCION XIII
GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión reembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con

jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 13.2, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. (a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus

agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4 Gastos. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un Tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser

indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 13.5, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. Las disposiciones de esta Sección XIII continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a esta Sección XIII, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7 Reservas. En caso de que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a

todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de indemnización de conformidad con la Cláusula 13.2 conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en esta Cláusula 13.9 prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en esta Cláusula 13.9 requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. Es la intención expresa de las partes del presente Contrato que las disposiciones de esta Sección XIII para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido, que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, como si dichas Personas Cubiertas fueran partes del presente Contrato.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al

Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN XIV
INFORMACION, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avaluo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de 2013 (cada uno, un "Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado y calificado como independiente por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"), en el entendido, que para efectos de este Contrato y; siempre y cuando el Comité Técnico no los califique en contario, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías de mercado aceptadas internacionalmente, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores:

(i) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal) el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal) el cuadragesimo Dia Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) (en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos) el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho Ejercicio Fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre;

(iii) (en el caso de estados financieros anuales auditados) la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible, el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

(e) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento (incluyendo, sin limitación, la celebración de un Compromiso Obligatorio que no esté sujeto a condición respecto a Inversiones, y los acuerdos a los que llegue el Fideicomiso con los proveedores de precios respecto del pago de las contraprestaciones derivadas de la valuación de los CBFIs), dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador, información respecto de las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda la correspondencia

(incluyendo estados de cuenta) recibida por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, incluyendo sin limitar, la información a proveedores de precios contratados por los Tenedores que pueda ser necesaria para obtener las valuaciones de los CBFIs; y

(ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso al Administrador, en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos por el Fiduciario y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión.

Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones del Administrador, deberá proporcionar:

(a) a la CNBV, a la BMV y al público en general, de manera trimestral, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres de cada Ejercicio Fiscal y dentro de los 40 (cuarenta) Días

Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, el Nivel de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda del Fideicomiso, calculados de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y desglosando, al menos, los componentes de dicho cálculo. Asimismo, deberá informar las características de cada Endeudamiento relevante asumido, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como Endeudamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos de dicho porcentaje o no sea cuantificable de manera porcentual, el Administrador deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general; y

(b) a la CNBV, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes al cierre del cuarto trimestre, estados financieros proforma del Fideicomiso para el siguiente ejercicio, con base en las cifras correspondientes a dicho cuarto trimestre, que reflejen la capacidad del Fideicomiso para cumplir con el límite máximo de Nivel de Endeudamiento previsto conforme a la Circular Única de Emisoras, en cada caso, según sea requerido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XV
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento, y (v) ventas a terceros. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria, y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 15.2. Terminación. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas

las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del presente Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC, en el entendido, que en el caso de que la vigencia del presente Contrato fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el presente Contrato, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El

Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoria, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI
CONSIDERACIONES FISCALES

Clausula 16.1 Responsabilidades Fiscales. (a) FIBRA. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años

contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los certificados fiduciarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria;

(iii) el Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores, en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del presente Contrato y los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como FIBRA;

(iv) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como una FIBRA;

(v) el Administrador determinará el Resultado Fiscal, Utilidad Fiscal y Pérdida Fiscal del Fideicomiso, para cada Ejercicio Fiscal;

(vi) los Tenedores de los CBFIs que tengan la obligación de hacerlo, acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(vii) cada Tenedor autoriza al Fiduciario, al Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs y a cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar a retener y/o enterar, según resulte aplicable, cualquier impuesto (incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el impuesto sobre la renta) que se deba retener y/o pagar de conformidad con la LISR y cualquier otra disposición fiscal aplicable, derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos, sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros o las disposiciones fiscales aplicables prevean alguna salvedad;

(viii) Cualesquiera cantidades que sean retenidas y/o enteradas a una Autoridad Gubernamental por el Fiduciario, el Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs o cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, según sea el caso, derivado del régimen fiscal aplicable, serán consideradas como una Distribución realizada a los Tenedores para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo para efecto de calcular las Comisiones de Administración pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

(ix) los tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución

del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, la LIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá emitir a nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el IVA, y el Fiduciario será responsable solidario con los Tenedores por el IVA pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) En relación con los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de calcular y pagar el ISAI de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en las Entidades Federativas de México en las cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el ISAI, el Fiduciario podrá efectuar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fideicomiso.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones detalladas en los párrafos (b) y (c) de esta Cláusula 16.1 a través del Administrador.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que se desempeña como Fiduciario y al Administrador de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada del Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Las leyes fiscales en México cambian frecuentemente, por lo que en caso de que el sistema actual de retenciones cambie en el futuro, el Fiduciario y/o cualquier otra Persona que de conformidad con la ley aplicable esté obligada a retener el impuesto sobre la renta por el ingreso distribuido a los Tenedores de conformidad con el régimen fiscal aplicable, aplicará las disposiciones fiscales vigentes al momento de la distribución.

(h) El Fiduciario deberá entregar la información señalada en la regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal al Indeval, quien a su vez le suministrará la información al intermediario financiero que tenga en custodia los CBFIs a fin de que

éste proporcione a los Tenedores una constancia de los ingresos recibidos y, según sea el caso, el impuesto retenido, así mismo, el Fiduciario deberá entregar cualesquier contribuciones rembolsadas a las Personas que reciban dicho ingreso como fideicomisarias del fideicomiso.

(i) El Fiduciario deberá proporcionar, o causar que se proporcione, a solicitud de un Tenedor presente o pasado, toda la información que un accionista de Estados Unidos que realice una elección de "fondo de elección calificado" (*qualified electing fund election*) (como se define en el Código de Rentas Internas de 1986 de Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*), según haya sido modificado) con respecto al Fideicomiso, deba obtener del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, incluyendo una "Declaración de Información Anual PFIC" (*PFIC Annual Information Statement*) como se describe en la Sección 1.1295-1(g)(1) del Reglamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (*U.S. Treasury Regulations*) (o cualquier Reglamento del Tesoro que le suceda) (incluyendo todas las declaraciones requeridas por dicha declaración), y el Fiduciario deberá tomar, o causar que se tomen, cualesquier otras medidas para facilitar dicha elección por cualquiera de dichos Tenedores o propietarios beneficiarios de CBFIs.

(j) En virtud de que al momento de la colocación de los CBFIs el Fideicomiso calificará como FIBRA en los términos señalados anteriormente y, posteriormente, si la Asamblea Extraordinaria así lo autoriza, el Fideicomiso podrá dejar de tener tal carácter para elegir la opción de considerarse fideicomiso con ingresos pasivos en los términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal, para que se convierta en fideicomisario de fideicomisos que tendrán la característica de ser FIBRAS, es importante señalar que en ese momento el Fideicomiso y las FIBRAS en las que el Fideicomiso invierta se apegarán a lo previsto por la regla 3.1.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal, misma que tendrá aplicación únicamente en caso de que dicho cambio tenga efectos y a partir de ese momento.

Cláusula 16.2 FATCA y CRS. (a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de

nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, Fiduciario, los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente

SECCIÓN XVII
MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 17.2. Notificaciones. (a) Sujeto a los términos establecidos en esta Cláusula, todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por correo electrónico; o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

El Fiduciario

~~I. Banco~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,
~~Blvd. Campos Elíseos 1,~~
~~Mariano Escobedo 595, Piso 9,~~
~~Col. Polanco V Sección~~
~~Alcaldía Miguel Hidalgo~~

11560
Av. Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Tel. 5063398055572126 32
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Mariana Rivera Castillon y/o Nadia Martínez Reyes y/o Delegado Fiduciario Fideicomiso F/1422311030
Correo electrónico: instruccionesmexico@ibanca.com; nserrano@ibanco.com;gabriela.yanez@hsbc.com.mx, csanchezm@ibanca.commariana.rivera@hsbc.com.mx y nadia.martinez@hsbc.com.mx

El Fideicomitente

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Administrador

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16
Colonia Juárez C.P. 06600 México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323 / +52 (55) 5231 0161
Fax: +52 (55) 5231 0141
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez
E-mail: czermeno@monex.com.mx/ altapia@monex.com.mx

Cualquiera de las partes puede designar otro domicilio o persona para recibir las notificaciones de acuerdo con el presente Contrato, mediante notificación entregada a las otras partes, de acuerdo con lo dispuesto en esta Cláusula y, a falta de dicha notificación, cualesquiera avisos o comunicaciones entregados en el domicilio arriba señalado.

(b) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. Tanto el Fideicomitente como el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común designan a sus firmantes autorizados, cuyos nombres y muestras de firmas se muestran en documento que por separado se entrega al Fiduciario, mismos que podrán ser actualizados o modificados de tiempo en tiempo de acuerdo con la notificación que para tal efecto se le envíe al Fiduciario (los "Firmantes Autorizados"). El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones que por escrito le envíen los Firmantes Autorizados. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

En el caso específico de instrucciones sobre la transferencia de fondos, cuando se den dichas instrucciones por escrito, por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en documento que en este acto se entrega al Fiduciario. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las partes convienen, asimismo, que en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Administrador y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualquier otro número de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a ~~Ollaiwol~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a ~~Ollaiwol~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria;

(ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al presente Contrato de Fideicomiso.

(iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido verificadas por el Fiduciario conforme al documento en el que se designa a los Firmantes Autorizados o se acredite al Fiduciario su representación legal.

(iv) La instrucción expresa, concreta y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción exclusivamente en los términos solicitados), así como hacer referencia a la Cláusula del Contrato de conformidad con la cual la parte que gire la instrucción se encuentre debidamente facultada para ello.

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso.

Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes del presente Fideicomiso estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad, falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas, en este acto, autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto liberan de cualquier responsabilidad derivadas de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes del presente Contrato, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario.

El Fiduciario y el Fideicomitente podrán convenir el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de los Firmantes Autorizados para tal efecto conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario. En caso de que el Fiduciario y el Fideicomitente convengan el uso de medios electrónicos para dichas instrucciones, dichos medios electrónicos podrán tener las siguientes características:

1. La identificación del usuario se realizará mediante el uso de las claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de dichos medios de comunicación.

2. Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o los Firmantes Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

3. La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se hará constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.

4. La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autentificación que utiliza la información dinámica para operaciones monetarias.

5. La confirmación de la realización de operaciones monetarias celebrada a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos utilizando las siguientes opciones:

   (i) consulta de movimientos realizados, así como consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasa de rendimiento.

   (ii) instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes

   (iii) información financiera consistente en un estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (i) robo de perfil utilizando un código maligno y posible fraude electrónico; (ii) imposibilidad de realizar operaciones; (iii) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; (d) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (i) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (ii) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (iii) instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (iv) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (v) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (vi) no hacer clic sobre

una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (vii) asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (viii) nunca revelar a nadie información confidencial; (ix) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (x) aprender a distinguir las señales de advertencia; (xi) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja los sitios fraudulentos; (xii) evitar realizar operaciones financieras desde lugares o redes inalámbricas; (xiii) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (xiv) ante cualquier irregularidad contactar al Fiduciario y reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de los Funcionarios Autorizados.

Cuando el Fiduciario actúe legalmente conforme a las instrucciones debidamente giradas por quien este facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultado no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, salvo en los casos de por actos u omisiones con dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso por los daños causados.

Las partes acuerdan que en el caso de que alguna de las partes tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus Fines, la Parte que corresponda solamente la recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de "conoce a tu cliente" (*"know your customer"*) y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y

cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; 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 incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (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 cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato a los Títulos respectivos, (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 este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados

conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera CBFIs, contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. En la medida en que exista un conflicto entre las políticas y procedimientos del Administrador respecto del, o aplicables al, Fideicomiso y a las disposiciones de este Contrato, las disposiciones de este Contrato prevalecerán y modificarán la aplicación de dichas políticas a fin de permitir que dichas políticas sean consistente con este Contrato.

Cláusula 17.14. Prohibición Legal. En cumplimento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, y a las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Contrato, y en especial al Fideicomitente, el valor y las consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"(i) "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

...

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda

del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar.

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y

(ii) fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. (a) El Fiduciario deberá indemnizar al Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión con su propio patrimonio y no con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de cualquier acto corporativo del Fiduciario actuando en lo personal y no como fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso, que tenga como resultado un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión, venta consumada u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los "Actos del Fiduciario").

(b) Para efectos de claridad, la presente indemnización incluye cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de los Actos del Fiduciario relacionados, de manera enunciativa y no limitativa, con (i) el análisis y estudio realizado por el Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión respecto de los Actos del Fiduciario, (ii) honorarios de asesores legales del Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión, (iii) las formalidades requeridas por legislación aplicable para acreditar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) en general, cualquier costo o gasto erogado por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión cuyo propósito sea salvaguardar, defender y mantener el valor del Patrimonio del Fideicomiso.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

Anexo "B"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato De Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

Contrato de Fideicomiso Modificado y Re-expresado.

[*Se adjunta al presente*]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente,

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,

como Fiduciario,

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

como Representante Común,

y

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES 11
Cláusula 1.1. Definiciones. 11
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 26
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 27
SECCIÓN II CREACIÓN DEL FIDEICOMISO 27
Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. 27
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. 28
Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. 34
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. 35
SECCIÓN III CBFIs 35
Cláusula 3.1 Emisión Inicial. 35
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. 36
Cláusula 3.3 Tenedores. 37
Cláusula 3.4 Representante Común. 37
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. 37
Cláusula 3.6 Título. 39
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. 39
Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. 39
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. 40
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES 40
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. 40
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. 42
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. 42
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. 43
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. 45
Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. 46
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. 47
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. 47
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. 47
Cláusula 4.10 Convenios de Voto. 47
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO 48
Cláusula 5.1 Comité Técnico. 48
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. 48
Cláusula 5.3. Remuneración. 50
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. 50
Cláusula 5.5. Información Confidencial. 53
Cláusula 5.6. Convenios de Voto. 53
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico. 53
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. 55
Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. 56
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN 57
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. 57
Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. 57
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR 62
Cláusula 7.1. Contrato de Administración. 62
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO 62
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. 62

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. 63
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso 64
Cláusula 8.4. Acceso. 65
Cláusula 8.5. Información de Terceros 66
Cláusula 8.6. Libros y Registros. 66
Cláusula 8.7. Información a la BMV. 66
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. 67
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. 67
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. 67
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto. 68
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. 68
SECCION IX INVERSIONES 69
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. 69
Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. 69
Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. 69
SECCION X RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO 69
Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. 69
SECCION XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO 71
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. 71
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. 72
Cláusula 11.3. Cuenta General. 72
Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. 73
Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. 73
Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. 73
Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. 75
SECCION XII DISTRIBUCIONES 75
Cláusula 12.1. Distribuciones. 75
Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs. 76
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES 77
Cláusula 13.1. Gastos. 77
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. 77
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. 78
Cláusula 13.4 Gastos 79
Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. 80
Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. 80
Cláusula 13.7 Reservas. 80
Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. 80
Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación 81
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. 81
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 81
SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES 82
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. 82
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes. 82
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. 84
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. 84
Cláusula 14.5 Acceso a Información. 85
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. 85
Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. 85
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO 86
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. 86
Cláusula 15.2. Terminación 86
Cláusula 15.3. Liquidación 87

SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES 88
Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales 88
Cláusula 16.2 FATCA y CRS. 91
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA 91
Cláusula 17.1 Modificaciones. 92
Cláusula 17.2. Notificaciones. 92
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación 97
Cláusula 17.4. Cesión 97
Cláusula 17.5. Confidencialidad. 97
Cláusula 17.6. Encabezados. 97
Cláusula 17.7. Ejemplares. 97
Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas 97
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables 98
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales 98
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable 98
Cláusula 17.12. Jurisdicción. 98
Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador 98
Cláusula 17.14. Prohibición Legal 98
Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005 100
Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario 101

Anexos

Anexo A – Descripción del Portafolio Inicial
Anexo B – Formato de Título
Anexo C – Miembros Iniciales del Comité Técnico
Anexo D –Formato de Contrato de Administración

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como fideicomitente, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como administrador; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. El Fideicomitente celebra este Contrato a efecto de establecer el Fideicomiso para que lleve a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión de CBFIs primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos de este Contrato.

II. El Fideicomiso será administrado por el Administrador de conformidad con los términos de este Contrato y del Contrato de Administración y será denominado en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fideicomitente o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual dicho Fideicomitente o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Fideicomitente conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Patrimonio del Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(l) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca, clara y precisa, el contenido, valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la LIC y de lo dispuesto por los numerales 5.5 y 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del Fideicomiso.

(m) El Fiduciario no será responsable en caso de que por cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso no cumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique.

(n) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que (i) el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones; (ii) el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal aplicable; y (iii) los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(o) El Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de contratos relacionados con o derivados del Fideicomiso celebrados por las otras partes con anterioridad a esta fecha, y el Fiduciario no estará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y los respectivos anexos relacionados con los mismos, excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte o los celebre en cumplimiento de las instrucciones de la parte que este facultada para ello conforme al presente Contrato.

(p) El Fiduciario le ha informado al Fideicomitente que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Fideicomitente consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

II. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos

o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como administrador del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(h) Reconoce en este acto que, aun cuando el Fiduciario llegue a detentar la propiedad de inmuebles de conformidad con el presente Contrato, en ningún caso el Fiduciario tendrá posesión material de los mismos.

(i) El Fiduciario le ha informado al Administrador que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Administrador consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

III. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fiduciario o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el

Registro Público de Comercio de esta misma ciudad 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 Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, 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 Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.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 Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del D.F., CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su 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, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su 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 compulsa 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, México, la cual no fue presentada 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, México.

(h) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

(i) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(j) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(k) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(l) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(m) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación; las cuales, a la fecha del presente, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

En virtud de dichas Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios"	Significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Actos del Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.16.
"Administrador"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.
"Asamblea de Tenedores"	Significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.
"Asamblea Extraordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).
"Asamblea Ordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier país, 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 gobierno.
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bono de Fundador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el Contrato de Administración.
"Cambio de Control del Fiduciario"	Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.
"CBFIs"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Originales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1.
"Circular 1/2005"	Significa las "Reglas a la que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas; sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular Única de Emisoras"	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 y sus modificaciones.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comisión de Administración Base"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión de Administración Base Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisiones de Administración"	Significa la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8.
"Comité de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9.
"Comité de Ética y Gobierno Corporativo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
"Compromiso Obligatorio"	Significa, con respecto de cualquier Inversión: (a) cualquier compromiso (condicional o incondicional) exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; y (b) cualquier compromiso exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión que haya sido aprobado por el Administrador que sea accesorio o esté relacionado con los compromisos referidos en el párrafo (a) anterior cuya ausencia afectaría materialmente al Fideicomiso o al Fideicomiso de Inversión relacionado con dicho compromiso, según lo determine el Administrador mediante instrucción al Fiduciario; en el entendido, que en la medida en que el monto del Compromiso Obligatorio sea relevante en el contexto del presente Contrato, dicho monto: (i) será calculado al momento del cálculo correspondiente; (ii) será calculado sin duplicar entre el Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión; y (iii) reflejará únicamente los montos que el Administrador instruya al Fiduciario para que sean fondeados por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión con sus respectivos activos.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un

	miembro del Comité de Auditoria, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en tal carácter), (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o (ii) el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoria , el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso"	Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1.
"Contrato de Crédito GE-CPA"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.
"Contrato de Crédito GE-Intramerica"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.
"Control" y "Controlado"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Crédito de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(y).
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático

	de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.
"CUAE"	Significa, las *"Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos"*, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(a).
"Cuenta General"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3(a).
"Cuenta de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(b).
"Cuenta de Retención"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Día de Negociación"	Significa cualquier día en que la BMV esté abierta para negociación.
"Día Hábil"	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el

	cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XII.
"Documentos de la Operación"	Significa, colectivamente, este Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
"Dólares" o "EU$"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"Emisión"	Significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.
"Emisnet"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
"Endeudamiento"	Significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.
"Entidad Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited o cualquiera de sus Afiliadas.
"FATCA"	Se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se

	modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).
"Fecha de Cálculo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"FIBRA"	Significa *Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces*.
"Fideicomisarios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
"Fideicomiso"	Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.
"Fideicomiso de Inversión"	Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.
"Fideicomitente"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.
"Fiduciario"	Significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.

"Firmantes Autorizados"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.2(b).
"Gastos de Emisión"	Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.
"Gastos de Inversión"	Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como

cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo, incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" Significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no rembolsados, compromisos u otras

comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoría y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

"IFRS" Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de

	Contabilidad (*International Accounting Standards Board*)
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(c).
"Inversión"	Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
"ISAI"	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
"IVA"	Significa el impuesto al valor agregado.
"Ley Ambiental"	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Ley de Valores de E.U."	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
"MAMM"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
"Nivel de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(b).
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
"Pérdida Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulados sean menores a las deducciones autorizadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
"Persona Cubierta"	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los

	accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes y delegados fiduciarios; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico o subcomité del mismo; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.
"Persona Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Persona Relacionada"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.
"Políticas de Endeudamiento"	Significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 5.7.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Programa de Recompra"	Significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados

	de cada Emisión.
"Reglamento Interior de la BMV"	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Resolución Miscelánea Fiscal"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.
"Restricciones de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2.
"Resultado Fiscal"	Significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho Ejercicio Fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de Ejercicios Fiscales anteriores, pendientes de amortización.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (d) de la Cláusula 5.7.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).
"STIV 2"	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.
"Tenedores"	Significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Contrato.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(b)(i).

"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.6.
"Utilidad Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuáles serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha especifica y hasta una fecha especifica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona tambien son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, indices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos por ciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en divisas distintas del Peso serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II
CREACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable con el Fiduciario mediante la entrega al Fiduciario de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100), los cuales serán depositados en la Cuenta General, de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la

"Aportación Inicial"). La celebración del presente Contrato por parte del Fiduciario sirve como recibo de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso ("Fideicomisarios") en el carácter que se indica frente a sus nombres:

Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Fideicomisarios:	Significa aquellos Tenedores que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

(b) Cada uno de los Fideicomisarios que se indican anteriormente serán Fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en

este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente

el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36 y 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA"), (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un reembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del

Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Credito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) Llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que este obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;

(d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas; y

(f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato. El Administrador causará que se entregue al Fiduciario de tiempo en tiempo el valor del portafolio de inmuebles aportados al Fideicomiso a fin de que éste lleve un registro dentro del Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellas que se describen en el inciso (a) de la presente Cláusula. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del

Patrimonio del Fideicomiso se modificará durante su vigencia como resultado de las aportaciones adicionales, Inversiones, desinversiones, rendimientos, pago de las Distribuciones, así como de los demás pagos, retiros, y afectaciones que, con posterioridad a la celebración del presente Contrato se realicen al, o respecto del, Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato sea referido en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

(b) En caso de que el Fideicomiso deje de ser administrado por una Entidad Macquarie, el Fiduciario, el Representante Común y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Macquarie" o "MQ";

(ii) dejar de emplear el nombre "Macquarie" o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra "Macquarie" o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier Entidad Macquarie entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b) independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por una Entidad Macquarie.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6(b) y 2.6(c) serán exigibles por MAMM (incluso si deja de ser el Administrador) y por cualquier otra Entidad Macquarie.

SECCIÓN III
CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Originales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Originales") consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Originales en los Estados Unidos de América a "compradores institucionales calificados" (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 (*Securities Act of 1933*) (la "Ley de Valores de E.U.") en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Originales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la "Emisión Inicial"). Dichos CBFIs Originales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Originales se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, y el contrato correlativo para la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los "CBFIs") estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones (en

efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del presente Contrato) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs emitidos como parte de una Emisión estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el instrumento que represente dichos CBFI. En cada caso, los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(i) Autorizaciones: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV y el Indeval, cuando sea necesario.

(ii) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(iii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión valor nominal.

(iv) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.

(v) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs 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. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(vi) Depositario: Indeval.

(vii) Legislación Aplicable: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(viii) Precio de la Emisión Inicial. El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(ix) Precio de la Emisión de Emisiones Adicionales. El precio de emisión para cualquier Emisión Adicional será determinado de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que dicho precio deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que autorice la Emisión Adicional:

(a) si se realiza una Emisión Adicional en favor del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la reinversión de la Comisión de Administración Base Neta o la Comisión por Desempeño Neta de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, un precio de emisión equivalente al precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo respectiva; en el entendido, que la Asamblea Ordinaria podrá solicitar la contratación de un experto independiente a fin de determinar dicho precio con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en cuyo caso se considerará un Gasto del Fideicomiso y la independencia de dicho experto será calificada por el Comité Técnico); y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales a un precio distinto al que se establece en el presente inciso (a) en cualquier momento con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria; y

(b) si se realiza una Emisión Adicional como contraprestación por una Inversión (incluyendo si algún tercero aporta bienes inmuebles al Fideicomiso o a un Fideicomiso de Inversión y éste recibiere como pago CBFIs) u otra operación del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión o bien de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato, el precio y los términos de dicha Emisión Adicional será determinado por la Asamblea Ordinaria que apruebe dicha Emisión Adicional.

(x) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier Entidad Macquarie, ni el Representante Común, ni los intermediarios colocadores ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones en efectivo serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, y las Distribuciones en CBFIs serán pagadas exclusivamente con CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar

Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier Entidad Macquarie, del Representante Común, o de los intermediarios colocadores o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. (a) Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas podrá reinvertir un monto equivalente a cualquiera de las Comisiones de Administración Netas o las Comisiones por Desempeño Netas en el presente Fideicomiso mediante la adquisición de CBFIs adicionales emitidos por el Fiduciario, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. Para dichos efectos, en la fecha en que se lleve a cabo la reinversión de cualquiera de las Comisiones de Administración en los términos del Contrato de Administración, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria), el Fiduciario emitirá los CBFIs correspondientes en favor del Administrador o sus Afiliadas respectivas, mismos que serán colocados de manera privada conforme a lo establecido en el Artículo 8 de la LMV. El precio de los CBFIs que serán adquiridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas se determinará conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.5(ix), y deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que apruebe la emisión adicional de CBFIs relacionada con dicha reinversión de las Comisiones de Administración.

(b) Los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 se considerarán como una Emisión Adicional, otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos que el resto de los CBFIs emitidos por el Fiduciario, y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 y cualesquiera otras Emisiones públicas y privadas que lleve a cabo el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos conforme a la presente Cláusula 3.8 y en cualesquiera otras Emisiones que lleve a cabo el Fiduciario se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra.

En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs conforme a la presente Cláusula 3.8, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. En cualquier caso, la cancelación de los CBFIs en el RNV se deberá llevar a cabo de conformidad con lo establecido en el Artículo 108 de la LMV, aplicado de manera consistente al Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN IV
ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (c) siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los incisos (b) o (c) anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el

plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(f) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(g) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

(h) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(i) La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

(j) La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Gravámenes. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Inversiones Entre Personas Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre

inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Políticas de Endeudamiento. Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Programa de Recompra. Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) de este Contrato, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV 2.

(h) Modificaciones al Esquema de Compensación y Honorarios del Comité Técnico. Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberan abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Extraordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Cambio de Régimen Fiscal. Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al presente Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Modificaciones a ciertos Esquemas de Compensación y Comisiones. Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Modificaciones a las Restricciones de Inversión. Aprobar cualquier

modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido; que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversion que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. (a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación; en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(vi) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(c), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores

por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del presente Contrato, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al presente Contrato, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con

copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

SECCIÓN V
COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el "Comité Técnico") se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una "Persona Independiente"), y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por los individuos que se listan en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho Anexo (los "Miembros Iniciales"). Tres de los Miembros Iniciales han sido designados como Miembros Independientes según se establece en dicho Anexo "C".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. A partir de la fecha de la Emisión Inicial, la designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (la "Tenencia Relevante"). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad

con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación en el momento de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Designación por el Administrador. El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) anterior). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (ii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho

miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato).

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la presente Cláusula 5.2 podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. La remuneración que se pagará a todos los miembros del Comité Técnico deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con lo establecido en el párrafo (h) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador.

Clausula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según dichos artículos sean aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) las Restricciones de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración, (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, (vii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (viii) la Política de Distribución inicial, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR, (ix) la adquisición de los certificados fiduciarios a ser emitidos por los Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial, (x) y/o ratificar el Crédito de IVA y los demás documentos derivados de o que se relacionen con el mismo, (xi) e instruir a cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial para

que comparezcan al contrato de prenda sin transmisión de posesión entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, en relación con el Crédito de IVA, y (xii) y/o ratificar la celebración de (1) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (2) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Además de las facultades descritas en la Cláusula 5.4 (a) anterior, el Comité Tecnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobacion previa y por escrito del Comité de Auditoria, discutir y, en su caso, aprobar las politicas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoria, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y de Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoria, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoria, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del presente Contrato; en el

entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas en el presente inciso (b) serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión, y (iii) la obligación de cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) de hacer que se entreguen al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan teniendo la Tenencia Relevante de conformidad con la Cláusula 5.7(b). Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Constancias de Depósito. A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de cada sesión del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) deberá entregar (o causar que se entregue) al Administrador las constancias de depósito

emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continuan cumpliendo con la Tenencia Relevante.

(c) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión y que emitan su voto sobre el punto en discusión (el cual, para efectos de claridad, excluye la abstención de los miembros del Comité Técnico). Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto.

(d) Nombramiento del Presidente y Secretario. Los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombraran a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comite Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(e) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejaran las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados al Comité Técnico en dicha sesión.

(f) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(g) Resoluciones Unánimes. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico.

(h) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además,

el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(i) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(j) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

(k) Notificaciones al Fiduciario. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario, incluyendo sus resoluciones, deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos miembros que hayan fungido como presidente y secretario en la sesión del Comité Técnico que corresponda y, el Comité Técnico, a través del presidente o secretario, deberán entregar copia al Representante Común de dichas instrucciones y notificaciones.

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o practicas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.9. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de ética y gobierno corporativo (el "Comité de Ética y Gobierno Corporativo"). Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

SECCIÓN VI
EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de

dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento

de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante

Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

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

(d) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(e) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante

común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

(g) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

(h) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

(i) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(j) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(k) Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores siempre que sean razonables y estén documentados se considerarán como Gastos del Fideicomiso; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, lo cual deberá ocurrir tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales.

SECCIÓN VII
EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, con las responsabilidades y obligaciones y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el contrato de administración que de manera simultánea con la celebración de este Contrato se firma en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración")

SECCIÓN VIII
EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. (a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso,

debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, 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 los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias*, y deberá verificar, a través de la información proporcionada de conformidad con la presente Sección VIII, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad.(a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (x) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (y) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (z) la responsabilidad de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir los Fines del Fideicomisos o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o dificultar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo solicite por escrito, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en su defecto, el Representante Común podrá entregar dicha solicitud al Fiduciario. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso de que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos; excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, de ser necesario conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal o fiscal o con cualquier otro experto que determinen consultar a su discreción; en el entendido, que en el caso de que dichos asesores requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, el Fiduciario deberá cerciorarse, antes de contratar a dichos asesores, de que los mismos hubieren obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos y de que permanezcan en pleno vigor y efecto; en el entendido, además, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, y

(ii) no serán responsable de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del

Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, según sea el caso, determinarán que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso de que el Fiduciario le proporcione información preparada por el Fideicomitente a cualquier Persona o cualquier agente de la misma, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato, ya sea directamente o a través del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores, y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar toda la información que considere necesaria para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones en efectivo a los Tenedores.

Cláusula 8.7. Información a la BMV. (a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con 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 Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los

Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC. Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, el Administrador designará a un Fiduciario sustituto; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento de la Asamblea Ordinaria o (ii) por la Asamblea Ordinaria mediante una notificación al Administrador. El Administrador o la Asamblea Ordinaria designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si la Asamblea Ordinaria entregó dicha notificación) o la Asamblea Ordinaria (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.(a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o 8.9, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos reportes y cuentas a partir de la fecha del reporte o cuentas que hayan sido entregados más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y, de ser el caso, modificará y volverá a entregar dichos reportes y cuentas. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los reportes y cuentas se entenderán como aceptados por el Administrador y el

Representante Común, y el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad en relación con dichos reportes y cuentas.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto.(a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

En caso de que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario emita la factura correspondiente, el Fiduciario no haya

recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

SECCION IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con los Artículos 187y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, con un enfoque principal en los sectores industrial, comercial y de oficinas del mercado de bienes raíces en México; en el entendido, que el Fideicomiso también podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en terrenos no desarrollados para construcción.

Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos, en Activos Inmobiliarios que tengan uso de suelo residencial (las "Restricciones de Inversión"); en el entendido, que de conformidad con el inciso (i) de la Cláusula 4.4, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualesquier cambios a las Restricciones de Inversión y cualquier inversión que no cumpla con las Restricciones de Inversión. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. Todas las actividades y operaciones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCION X
RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán incurrir o asumir Endeudamiento respecto de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo, sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula 10.1 incisos (b) y (c). No obstante lo anterior, en caso de que (i)

cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida).

(b) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha la Circular Única de Emisoras, el "Nivel de Endeudamiento") fuere mayor al límite máximo permitido de 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado. Adicionalmente, en caso de que se exceda de dicho límite máximo permitido, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Nivel de Endeudamiento haya sido ajustado conforme al límite máximo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, salvo que el pasivo adicional respectivo tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el Nivel de Endeudamiento registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dicho límite; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

(c) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el índice de cobertura de servicio de deuda del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha Circular Única de Emisoras, el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda") fuere menor al mínimo permitido de 1.0 (uno punto cero). Adicionalmente, en el caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea menor al mínimo permitido conforme a la

Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea por lo menos el mínimo permitido por la Circular Única de Emisoras, salvo que dicho Endeudamiento adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha disminuido el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea igual o superior al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer la disminución del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCION XI
CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario abrirá la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA y las Cuentas Adicionales a nombre de "F/1622 FIBRA Macquarie México" y según sea instruido por el Administrador, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en la medida en que sea posible, el Fiduciario, podrá mantener dichas cuentas mediante registros internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, si dichos registros proporcionan un nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario, a petición del Administrador, podrá contratar el acceso vía Internet al sistema de banca electrónica, mediante el cual las personas que designe el Administrador podrán realizar consulta de saldos y movimientos que se realicen en las Cuentas del Fideicomiso, cuyas comisiones de dicho servicio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario podrá delegar al Administrador el manejo de las Cuentas de Fideicomiso, según acuerden el Fiduciario y el Administrador de tiempo en tiempo.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario (o por el Administrador, en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario (o el Administrador según resulte aplicable) tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con este Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez).

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas por el Fiduciario (o por el Administrador en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador), pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención.(a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Retención".

(b) El Fiduciario recibirá los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta de Retención a la Cuenta General para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuenta General. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta de Fideicomiso segregada en nombre del Fiduciario designada como la "Cuenta General".

(b) La Cuenta General será fondeada con recursos de la Cuenta de Retención de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, así como con los recursos procedentes del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación de los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión).

(c) Las cantidades recibidas en la Cuenta General provenientes de la Cuenta de Retención podrán ser utilizados por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se

establece en la Cláusula 11.4 y en la Sección XII del presente Contrato, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de distribución segregada en nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del presente Contrato.

(b) De conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta segregada (la "Cuenta de IVA"). El Fiduciario recibirá en la Cuenta de IVA cualquier rembolso del IVA pagado por el Fideicomiso directamente, o a través de los Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición de cualesquiera Activos Inmobiliarios y, sujeto a cualquier gravamen que pudiera existir sobre dicha Cuenta de IVA, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de IVA conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución y la Cuenta del IVA, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, invertir, a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades financieras, cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV que sean de alta liquidez; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas").

En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones del Administrador para la inversión de cualesquiera cantidades depositados en las Cuentas del Fideicomiso antes de las 12:00 pm (hora de la Ciudad de México) del día en que deban realizarse las Inversiones Permitidas, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas en plazos no mayores a 1 (un día) en las instituciones de crédito en donde se tengan celebrados contratos de inversión, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban en instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con plazos de liquidez diaria. En caso de reportos deberán realizarse respecto de instrumentos de deuda denominados en moneda nacional emitidos por el Gobierno Federal mexicano..

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán depositarse en

alguna institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

> *"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."*

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.6, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos; y en el entendido, además, que, salvo por cualquier operación financiera derivada de cobertura que celebre el Fiduciario en relación con la conversión de los Pesos que reciba como parte de la Emisión Inicial a Dólares, en caso de que (i) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por el Comité Técnico, y (ii) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria.

SECCION XII
DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, de que dichas

Distribuciones podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la presente Sección XII. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, en la CNBV a través de STIV-2, y enviar al Indeval por escrito, o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs.

(a) Las Distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, *a pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser de libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock-ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la presente Cláusula, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFIs esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

SECCION XIII
GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta

pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de este, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 13.2, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. (a)La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o

documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4 Gastos. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte

o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 13.5, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. Las disposiciones de esta Sección XIII continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a esta Sección XIII, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7 Reservas. En caso de que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones

contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de indemnización de conformidad con la Cláusula 13.2 conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en esta Cláusula 13.9 prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en esta Cláusula 13.9 requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. Es la intención expresa de las partes del presente Contrato que las disposiciones de esta Sección XIII para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido, que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, como si dichas Personas Cubiertas fueran partes del presente Contrato.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN XIV
INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avalúo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de 2013 (cada uno, un "Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado y calificado como independiente por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"), en el entendido, que para efectos de este Contrato y; siempre y cuando el Comité Técnico no los califique en contario, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías de mercado aceptadas internacionalmente, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores:

(i) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal) el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal) el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) (en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos) el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho Ejercicio Fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre;

(iii) (en el caso de estados financieros anuales auditados) la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible, el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

(e) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Clausula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento (incluyendo, sin limitación, la celebración de un Compromiso Obligatorio que no esté sujeto a condición respecto a Inversiones, y los acuerdos a los que llegue el Fideicomiso con los proveedores de precios respecto del pago de las contraprestaciones derivadas de la valuación de los CBFIs), dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador, información respecto de las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al termino de cada mes, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta) recibida por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, incluyendo sin limitar, la información a proveedores de precios contratados por los Tenedores que pueda ser necesaria para obtener las valuaciones de los CBFIs; y

(ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso al Administrador, en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos por el Fiduciario y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión.

Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones del Administrador, deberá proporcionar:

(a) a la CNBV, a la BMV y al público en general, de manera trimestral, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres de cada Ejercicio Fiscal y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, el Nivel de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda del Fideicomiso, calculados de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y desglosando, al menos, los componentes de dicho cálculo. Asimismo, deberá informar las características de cada Endeudamiento relevante asumido, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como Endeudamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos de dicho porcentaje o no sea cuantificable de manera porcentual, el Administrador deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general; y

(b) a la CNBV, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes al cierre del cuarto trimestre, estados financieros proforma del Fideicomiso para el siguiente ejercicio;

con base en las cifras correspondientes a dicho cuarto trimestre, que reflejen la capacidad del Fideicomiso para cumplir con el límite máximo de Nivel de Endeudamiento previsto conforme a la Circular Única de Emisoras, en cada caso, según sea requerido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XV
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento, y (v) ventas a terceros. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieron considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 15.2. Terminación. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del presente Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso de que la vigencia del presente Contrato fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del

Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el presente Contrato, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoria, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o

inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI
CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. (a) FIBRA. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los certificados fiduciarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria;

(iii) el Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores, en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del presente Contrato y los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como FIBRA;

(iv) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como una FIBRA;

(v) el Administrador determinará el Resultado Fiscal, Utilidad Fiscal y / Pérdida Fiscal del Fideicomiso, para cada Ejercicio Fiscal;

(vi) los Tenedores de los CBFIs que tengan la obligación de hacerlo, acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(vii) cada Tenedor autoriza al Fiduciario, al Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs y a cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar a retener y/o enterar, según resulte aplicable, cualquier impuesto (incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el impuesto sobre la renta) que se deba retener y/o pagar de conformidad con la LISR y cualquier otra disposición fiscal aplicable, derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos, sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros o las disposiciones fiscales aplicables prevean alguna salvedad;

(viii) Cualesquiera cantidades que sean retenidas y/o enteradas a una Autoridad Gubernamental por el Fiduciario, el Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs o cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, según sea el caso, derivado del régimen fiscal aplicable, serán consideradas como una Distribución realizada a los Tenedores para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo para efecto de calcular las Comisiones de Administración pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

(ix) los tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, la LIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá emitir a nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el IVA, y el Fiduciario será responsable solidario con los Tenedores por el IVA pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) En relación con los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de calcular y pagar el ISAI de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en las Entidades Federativas de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el ISAI, el Fiduciario podrá efectuar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fideicomiso.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones detalladas en los párrafos (b) y (c) de esta Cláusula 16.1. a través del Administrador.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que se desempeña como Fiduciario y al Administrador de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada del Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Las leyes fiscales en México cambian frecuentemente, por lo que en caso de que el sistema actual de retenciones cambie en el futuro, el Fiduciario y/o cualquier otra Persona que de conformidad con la ley aplicable esté obligada a retener el impuesto sobre la renta por el ingreso distribuido a los Tenedores de conformidad con el régimen fiscal aplicable, aplicará las disposiciones fiscales vigentes al momento de la distribución.

(h) El Fiduciario deberá entregar la información señalada en la regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal al Indeval, quien a su vez le suministrará la información al intermediario financiero que tenga en custodia los CBFIs a fin de que éste proporcione a los Tenedores una constancia de los ingresos recibidos y, según sea el caso, el impuesto retenido, así mismo, el Fiduciario deberá entregar cualesquier contribuciones rembolsadas a las Personas que reciban dicho ingreso como fideicomisarias del fideicomiso.

(i) El Fiduciario deberá proporcionar, o causar que se proporcione, a solicitud de un Tenedor presente o pasado, toda la información que un accionista de Estados Unidos que realice una elección de "fondo de elección calificado" (*qualified electng fund election*) (como se define en el Código de Rentas Internas de 1986 de Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*), según haya sido modificado) con respecto al Fideicomiso, deba obtener del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, incluyendo una "Declaración de Información Anual PFIC" (*PFIC Annual Information Statement*) como se describe en la Sección 1.1295-1(g)(1) del Reglamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (*U.S. Treasury Regulations*) (o cualquier Reglamento del Tesoro que le suceda) (incluyendo todas las declaraciones requeridas por dicha declaración), y el Fiduciario deberá tomar, o causar que se tomen, cualesquier otras medidas para facilitar dicha elección por cualquiera de dichos Tenedores o propietarios beneficiarios de CBFIs.

(j) En virtud de que al momento de la colocación de los CBFIs el Fideicomiso calificará como FIBRA en los términos señalados anteriormente y, posteriormente, si la Asamblea Extraordinaria así lo autoriza, el Fideicomiso podrá dejar de tener tal carácter para elegir la opción de considerarse fideicomiso con ingresos pasivos en los términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal, para que se convierta en fideicomisario de fideicomisos que tendrán la característica de ser FIBRAS, es importante señalar que en ese momento el Fideicomiso y las FIBRAS en las que el Fideicomiso invierta se apegarán a lo previsto por la regla 3.1.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal, misma que tendrá aplicación únicamente en caso de que dicho cambio tenga efectos y a partir de ese momento.

Cláusula 16.2 FATCA y CRS. (a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, Fiduciario, los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente

SECCIÓN XVII
MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 17.2. Notificaciones. (a) Sujeto a los términos establecidos en esta Cláusula, todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por correo electrónico; o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

El Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Av. Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtemoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Tel. 5557212632
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Mariana Rivera Castillon y/o Nadia Martínez Reyes y/o Delegado Fiduciario Fideicomiso F/311030
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, mariana.rivera@hsbc.com.mx y nadia.martinez@hsbc.com.mx

El Fideicomitente

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Administrador

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.

Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16
Colonia Juárez C.P. 06600 México, D.F.
Tel. +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323 / +52 (55) 5231 0161
Fax: +52 (55) 5231 0141
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez
E-mail: czermeno@monex.com.mx/ altapia@monex.com.mx

Cualquiera de las partes puede designar otro domicilio o persona para recibir las notificaciones de acuerdo con el presente Contrato, mediante notificación entregada a las otras partes, de acuerdo con lo dispuesto en esta Cláusula y, a falta de dicha notificación, cualesquiera avisos o comunicaciones entregados en el domicilio arriba señalado.

(b) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. Tanto el Fideicomitente como el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común designan a sus firmantes autorizados, cuyos nombres y muestras de firmas se muestran en documento que por separado se entrega al Fiduciario, mismos que podrán ser actualizados o modificados de tiempo en tiempo de acuerdo con la notificación que para tal efecto se le envíe al Fiduciario (los "Firmantes Autorizados"). El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones que por escrito le envíen los Firmantes Autorizados. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

En el caso específico de instrucciones sobre la transferencia de fondos, cuando se den dichas instrucciones por escrito, por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en documento que en este acto se entrega al Fiduciario. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán

ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las partes convienen, asimismo, que en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Administrador y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualquier otro número de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

(ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al presente Contrato de Fideicomiso.

(iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido verificadas por el Fiduciario conforme al documento en el que se designa a los Firmantes Autorizados o se acredite al Fiduciario su representación legal.

(iv) La instrucción expresa, concreta y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción exclusivamente en los términos solicitados), así como hacer referencia a la Cláusula del Contrato de conformidad con la cual la parte que gire la instrucción se encuentre debidamente facultada para ello.

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso.

Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes del presente Fideicomiso estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad, falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades

fraudulentas, en este acto, autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto liberan de cualquier responsabilidad derivadas de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes del presente Contrato, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario.

El Fiduciario y el Fideicomitente podrán convenir el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de los Firmantes Autorizados para tal efecto conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario. En caso de que el Fiduciario y el Fideicomitente convengan el uso de medios electrónicos para dichas instrucciones, dichos medios electrónicos podrán tener las siguientes características:

1. La identificación del usuario se realizará mediante el uso de las claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de dichos medios de comunicación.

2. Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o los Firmantes Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

3. La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se hará constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.

4. La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autentificación que utiliza la información dinámica para operaciones monetarias.

5. La confirmación de la realización de operaciones monetarias celebrada a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos utilizando las siguientes opciones:

   (i) consulta de movimientos realizados, así como consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasa de rendimiento.

(ii) instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.

(iii) información financiera consistente en un estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (i) robo de perfil utilizando un código maligno y posible fraude electrónico; (ii) imposibilidad de realizar operaciones; (iii) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; (d) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (i) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (ii) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (iii) instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (iv) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (v) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (vi) no hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (vii) asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (viii) nunca revelar a nadie información confidencial; (ix) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (x) aprender a distinguir las señales de advertencia; (xi) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja los sitios fraudulentos; (xii) evitar realizar operaciones financieras desde lugares o redes inalámbricas; (xiii) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (xiv) ante cualquier irregularidad contactar al Fiduciario y reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de los Funcionarios Autorizados.

Cuando el Fiduciario actúe legalmente conforme a las instrucciones debidamente giradas por quien este facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultado no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, salvo en los casos de por actos u omisiones con dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso por los daños causados.

Las partes acuerdan que en el caso de que alguna de las partes tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus Fines, la Parte que corresponda solamente la recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de "conoce a tu cliente" (*"know your customer"*) y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; 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 incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (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 cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato a los Títulos respectivos, (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 este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible,

entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia; Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera CBFIs, contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. En la medida en que exista un conflicto entre las políticas y procedimientos del Administrador respecto del, o aplicables al, Fideicomiso y a las disposiciones de este Contrato, las disposiciones de este Contrato prevalecerán y modificarán la aplicación de dichas políticas a fin de permitir que dichas políticas sean consistente con este Contrato.

Cláusula 17.14. Prohibición Legal. En cumplimento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, y a las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Contrato, y en especial al Fideicomitente, el valor y las consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"(i) "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende;

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se eludan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de

sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar.

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60

fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. (a) El Fiduciario deberá indemnizar al Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión con su propio patrimonio y no con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de cualquier acto corporativo del Fiduciario actuando en lo personal y no como fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso, que tenga como resultado un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión, venta consumada u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los "Actos del Fiduciario").

(b) Para efectos de claridad, la presente indemnización incluye cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de los Actos del Fiduciario relacionados, de manera enunciativa y no limitativa, con (i) el análisis y estudio realizado por el Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión respecto de los Actos del Fiduciario, (ii) honorarios de asesores legales del Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión, (iii) las formalidades requeridas por legislación aplicable para acreditar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) en general, cualquier costo o gasto erogado por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión cuyo propósito sea salvaguardar, defender y mantener el valor del Patrimonio del Fideicomiso.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Transmisión.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	53367147
Número de Garantía Mobiliaria:	8012325
Fecha y hora:	05/08/2025 - 16:00:37 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	477795

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.
Folio Electrónico:	477795
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Teléfono:	5557212632
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	gabriela.yanez@hsbc.com.mx,erick.caldera@hsbc.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 347 PISO 19 CUAUHTEMOC CUAUHTEMOC C.P. 06500, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO	
Acto o Convenio que da origen al Asiento:	SEPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESION DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/1622
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	18/07/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen	CLÁUSULA II MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO EMISOR SECCIÓN 2.1. MODIFICACIÓN Y RE-EXPRESIÓN. LAS PARTES, CON EFECTOS A PARTIR DE LA PRESENTE, MODIFICAN, LAS CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO CON CAMBIOS MARCADOS QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONVENIO COMO ANEXO "A". ASIMISMO, ÚNICAMENTE PARA EFECTOS DE REFERENCIA Y CONVENIENCIA EN SU RELACIÓN E INTERPRETACIÓN, SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO ?B? UNA VERSIÓN,

al Asiento:	RE-EXPRESADA, LIMPIA Y SIN MARCAS DEL FIDEICOMISO, LA CUAL COMPILA LAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL FICLEICOMISO MEDIANTE EL PRESENTE SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATOLIO. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, REPRESENTADO COMO HA QUEDADOREFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	SIMON ANTHONY HANNA Y ANDREW ROBERT MCDONALD-HUGHES, ACTUANDO CONJUNTAMENTE EN SU CARACTER DE APODERADOS DE MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR DEL F/1622 FIBRA MACQUARIE MEXICO.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

O E9Wa0h2YU1NTUhObUl0TFNicDEyZ0V1RUowPXw2MDI0NzczNXw1NzU2NDM5NHwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=

Sello Solicitante

N bnob99IiNJIi8Gb+c+e+Nc77Y+eibKVwRMX98HGhQ1zvtvC1d8pw8WzoNMf1sp13Vb7nrTI21aqdB843
L05w91yA5hjy8pY06TikrMP7PWvqDSKu51ifgS6MmIW/PFknhQCytt0tXLfnrE0ncDyWz5vTrPxJh8SG
zsOvTwKBlcFp2NSfIZyzkVzsa9htRPyuNOwEfEcQvmLS9JmDZ5XqdbKRiJPkHBbkbkvsKEyy12FqSuZX
g1l/Ig8IIF5PutCV7C+ddjW+DzSbdcYfhkAtzZTX3vZ1BqNoJwCDLQCU3ULpkMDHC+k8MQhMOc0HLgqh rdTM5dU53AFIXo/B9qGGQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 20250805160037.136Z|Numero de secuencia:112656487661705|Digestion: GYVRYC5VDVp93hcD2YpBlK eY1JI=

Cadena Original RUG

O E9Wa0h2YU1NTUhObUl0TFNicDEyZ0V1RUowPXw2MDI0NzczNXw1NzU2NDM5NHwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=|E|9

Sello RUG

I tyIWMOjp7xusifELctY+XaA02zSi3Ut3oBwPYW+k6rAV6TbGqIUGMM84mODfM77CVcjD+KprTeP iv8H
xRjah2YduSzUySl5gglA51RxSU1HOZVULF3p0SIXMHudLzTLpFcdes78wJ/tveGHMIdPCKoN H7xGcs5
+01QgxmqAqKMYsdHyFgUz+PY5s4k6ds1xlGouhyLn3E41c0nzkUN20jajXoN4/WUcrzP4 gQAqTykcBt
zHRNlLtAnm3QgMvxlLA2w+Cj5H1ltndjT9dtKYWrjaDIG8Q8ma5Vg9c87S5EN1Dqlk 39W1Ueyd9yQ4O fsmXJknSsxMhCwUDFCl6RD8Jw==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

EMISIÓN "FIBRAMQ 12" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 (el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 2,059,087,417 (dos mil cincuenta y nueve millones ochenta y siete mil cuatrocientos diecisiete) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 2,059,087,417, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis y 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 7 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única de Emisoras"). Estos CBFIs están inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 2679-1.81-2012-006, de conformidad con el oficio de autorización número 153/9345/2012 de fecha 11 de diciembre de 2012 expedido por la CNBV. La inscripción de los CBFIs en el RNV fue actualizada bajo el número 0173-1.81-2025-001, mediante oficio número 153/1578/2025 expedido por la CNBV con fecha 27 de agosto de 2025.

LOS CBFIS 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.

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES
08 SET 2025
RECIBIDO

TÉRMINOS DEFINIDOS

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Título tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario, los siguientes términos tendrán los siguientes significados siendo igualmente aplicables en su forma singular o plural:

"Activos Inmobiliarios" significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Administrador" significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

"Afiliada" significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.

"Asamblea Extraordinaria" significa una asamblea extraordinaria de Tenedores que podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria" significa una asamblea ordinaria de Tenedores que podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, 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 gobierno.

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

"Bono de Fundador" significa un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del precio de adquisición agregado (incluyendo cualquier remuneración diferida, ganancias u otros montos contingentes, ya sea que se hubieren pagado o no) del Portafolio Inicial mas cualesquier otros costos de la operación e impuestos (excluyendo IVA) relacionados con dicho Portafolio Inicial (según sea determinado de buena fe por el Administrador), pagadero al Administrador o una o más de sus Afiliadas.

"CBFIs" significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"CBFIs Adicionales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2. del Contrato de Fideicomiso.

"CBFIs Originales" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Circular Única de Emisoras" 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 y sus modificaciones

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

"Comité de Auditoría" significa el comité de auditoría del Fideicomiso constituido conforme a lo establecido en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" significa el comité de endeudamiento constituido conforme a lo establecido en la Cláusula 5.9. del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Ética y Gobierno Corporativo" significa el comité de ética y gobierno corporativo constituido conforme a lo establecido en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el Comité Técnico del Fideicomiso constituido conforme a la Sección V del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1. del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Crédito GE-CPA" significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.

"Contrato de Crédito GE-Intramerica" significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

"Control" y "Controlada(o)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

"Crédito de IVA" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección Obligaciones del Emisor en el presente Título.

"CUAE" significa, las *"Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría*

externa de estados financieros básicos", según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.

"Cuenta de Distribución" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta de Distribución" conforme a la Cláusula 11.4(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de IVA" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta de IVA" conforme a la Cláusula 11.4(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Retención" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta de Retención" conforme a la Cláusula 11.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta General" conforme a la Cláusula 11.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso"significa las cuentas que abra el Fiduciario conforme a la Sección XI del Contrato de Fideicomiso incluyendo, sin limitación, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA, la Cuenta de Retención y la Cuenta General.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Distribuciones" significa las distribuciones, ya sea en efectivo o en CBFIs conforme a la Sección XII del Contrato de Fideicomiso, que deberá realizar el Fiduciario a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

"Documentos de la Operación" significa, colectivamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, cada título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.

"Dólares" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Ejercicio Fiscal" significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.

"Emisión" significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Endeudamiento" significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.

"FIBRA" significa, Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso de Inversión" significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir, Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.

"Fideicomitente" significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.

"Fiduciario" significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Fines del Fideicomiso" significa los fines del Fideicomiso establecidos en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los

honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no rembolsados, compromisos u otras comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoría y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

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

"Inversión" significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado.

"LGTOC "significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que sea una Persona Independiente y sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico.

"Operación con Personas Relacionadas" significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que satisfaga los requisitos establecidos en el Artículo 24, segundo párrafo, y del Artículo 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión.

"Persona Relacionada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

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

"Política de Distribución" significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.

"Políticas de Endeudamiento" significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.

"Portafolio Inicial" significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A".

"Programa de Recompra" significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con la legislación aplicable.

"Recursos de la Emisión" significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Resolución Miscelánea Fiscal" Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.

"Restricciones de Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.

"Tenedores" significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Título y del Contrato de Fideicomiso.

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

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Lugar y Fecha:	Ciudad de México, a 9 de septiembre de 2025.
Emisora:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Clave de pizarra:	"FIBRAMQ 12"
Fines del Fideicomiso:	El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX del Contrato de Fideicomiso, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior.
Monto de la Emisión:	$57,942,753,262.43 (cincuenta y siete mil novecientos cuarenta y dos millones setecientos cincuenta y tres mil doscientos sesenta y dos Pesos 43/100 M.N.) de los cuales (a) $14,179,153,150 (catorce mil ciento setenta y nueve millones ciento cincuenta y tres mil ciento cincuenta Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Emisión Inicial, (b) $1,036,201,412.43 (un mil treinta y seis millones doscientos un mil cuatrocientos doce Pesos 43/100 M.N.) corresponden a la primera Emisión Adicional, (c) $4,855,398,700.00 (cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco millones trescientos noventa y ocho mil setecientos Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la segunda Emisión Adicional, y (d) $37,872,000,000.00 (treinta y siete mil ochocientos setenta y dos millones de Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la tercera Emisión Adicional
Número de CBFIs de la	

Emisión Inicial:	567,166,126 (quinientos sesenta y siete millones ciento sesenta y seis mil ciento veintiséis).
Número de CBFIs de la Primera Emisión Adicional:	37,584,791 (treinta y siete millones quinientos ochenta y cuatro mil setecientos noventa y un).
Número de CBFIs de la Segunda Emisión Adicional:	300,000,000 (trescientos millones).
Número de CBFIs de la Tercera Emisión Adicional:	1,200,000,000 (mil doscientos millones).
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	(a) El Fiduciario utilizó los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de subscripción de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizaron dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. (b) El Fiduciario utilizó los Recursos de la Emisión derivados de la primera Emisión Adicional para pagar la adquisición de ciertos Activos Inmobiliarios. (c) El Fiduciario utilizó los Recursos de la Emisión derivados de la segunda Emisión Adicional para pagar la adquisición de ciertos Activos Inmobiliarios y para propósitos corporativos en general.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos:	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, de que dichas Distribuciones

podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso y en el presente Título. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, a la CNBV a través de STVI-2, a Indeval por escrito o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribución en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Distribuciones en CBFIs.

(a) Las distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el

Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos de que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, a *pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock-ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentre listados los CBFIs se esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinara de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo y, en su caso las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval. CNBV, y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

Amortización de los CBFIs:	Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.
Lugar y forma de pago:	Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso y el presente Título. En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará cupones adheridos, de tal forma que las constancias que expida el Indeval para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.
Derechos que Confieren a los Tenedores:	Conforme al Artículo 63 y 64 Bis 1 de la LMV los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de 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, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando

los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia; (v) los Tenedores podrán celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet; y (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho 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 su

respectivo suplente) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito al Fiduciario, el Administrador y al Representante Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

Obligaciones del Emisor: En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer 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, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar 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, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones

y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del

Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12

(doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36, 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA") (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un rembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Crédito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o

relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de

inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6 de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que este obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Obligaciones del Administrador:

El Administrador es designado de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con, y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

Obligaciones del Fideicomitente:

El Fideicomitente solo tuvo como obligación transferir al Fiduciario la Aportación Inicial la cual fue depositada en la Cuenta General de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Disposiciones relativas a la Asamblea de Tenedores:

La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Título y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el párrafo siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.



Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias:

Asamblea Ordinaria. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea

o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV-2.

(h) Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberán abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, aprobar cualquier Emisión Adicional de conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

(j) Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Título y el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

Asamblea Extraordinaria. Una Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen a continuación:

(a) Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

(b) Aprobar cualquier modificación (i) al Contrato de Fideicomiso o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la

aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o cualquier tercero, en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Aprobar cualquier modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) anteriores se considere válidamente instalada en

virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación,

excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver el asunto descrito en el párrafo (f) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Derechos de Tenedores Minoritarios. Además del derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores descrito anteriormente, (a) los

Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del Contrato de

Fideicomiso, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al Contrato de Fideicomiso, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al Contrato de Fideicomiso.

Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Disposiciones relativas al Comité Técnico:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

La designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(a) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4 (f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso estará sujeta a lo siguiente: (i) si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente; y (ii) en caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de

Fideicomiso dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(b) El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente inciso (b) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso).

(d) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1

(un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de

propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones:

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas anteriormente serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Disposiciones relativas al Comité de Auditoría:

El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor

Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del

Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Disposiciones relativas al Comité de Endeudamiento: El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento, cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas al Comité de Ética y Gobierno Corporativo: Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

Disposiciones relativas a las Emisiones Adicionales: El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En

virtud de lo anterior, las Distribuciones (en efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Disposiciones relativas al Representante 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 Operación.

(a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, con base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de

Fideicomiso, el presente Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del presente Título y/o del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de

Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el presente Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el

cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el

presente Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido, de que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la ley aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, de que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y en la ley aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días

Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, de que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, y en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

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

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

Terminación:

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Fideicomiso; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial de CBFIs; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad. Los CBFIs amparados por el presente Título tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

No obstante lo anterior, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso de que la vigencia del Contrato de Fideicomiso fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito más adelante, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito a continuación. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro en el RNV conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que

en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Liquidación

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) El Administrador actuará como Liquidador del Fideicomiso, y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoría, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso; y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

Posibles Adquirentes:	Los CBFIs podrán ser adquiridos por Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.
Régimen Fiscal:	Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR.
Garantías:	Los CBFIs son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, 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 CBFIs, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

El presente Título consta de 53 (cincuenta y tres) páginas y fue emitido originalmente el 14 de diciembre de 2012, en la Ciudad de México.

Los CBFIs están inscritos en el RNV con el número 2679-1.81-2012-006 de conformidad con el oficio de autorización número 153/9345/2012 de fecha 11 de diciembre de 2012 expedido por la CNBV.

Con motivo del ejercicio parcial de las opciones de sobreasignación con fecha 17 de enero de 2013 y en virtud de la primera Emisión Adicional de CBFIs aprobada con fecha 12 de agosto de 2013 por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso en la cual se acordó además que el Fiduciario realice todos los actos necesarios para obtener de las autoridades competentes la autorización para dicha Emisión Adicional de CBFIs, incluyendo sin limitar (a) cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (c) su inscripción en el listado de la BMV para su cotización en la misma; y (d) el canje del Título que ampara a los CBFIs con clave de pizarra "FIBRAMQ 12", se emitió un nuevo Título, el cual refleja los cambios aprobados por la Asamblea de Tenedores y fue canjeado el día 28 de octubre de 2013, según el oficio de autorización No. 153/7517/2013 de fecha 21 de octubre de 2013 emitido por la CNBV mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 2679-1.81-2013-013 a 604,750,917 (seiscientos cuatro millones setecientos cincuenta mil novecientos

diecisiete) de CBFIs, motivo por el cual el Represente Común solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente título con el consentimiento de los Tenedores.

El 27 de agosto de 2014, se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores y una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en las que se aprobó, entre otras cosas, (a) la emisión adicional de CBFIs, y (b) la actualización de la inscripción en el RNV. En virtud de lo anterior, un nuevo Título que refleja los cambios adoptados por dichas Asamblea Ordinaria de Tenedores y por dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores fue canjeado por segunda ocasión el día 11 de septiembre de 2014, según el oficio de autorización No. 153/107269/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014 emitido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 2679-1.81-2014-019 a 904,750,917 (novecientos cuatro millones setecientos cincuenta mil novecientos diecisiete) de CBFIs.

Como consecuencia de la recompra de 5,332,596 (cinco millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y seis) CBFIs de conformidad con lo dispuesto por las resoluciones unánimes del Comité Técnico de fecha 25 de junio de 2017, así como en las disposiciones aplicables de la LMV y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV como consecuencia de la cancelación de los 5,332,596 (cinco millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y seis) CBFIs objeto de la recompra.

Adicionalmente, con fecha 31 de octubre de 2017, se celebró cierto convenio de sustitución fiduciaria para sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario del Contrato de Fideicomiso por el Fiduciario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Convenio de Sustitución"), de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del 24 de abril de 2017, en la cual se resolvió delegar a los miembros independientes del Comité Técnico la facultad de sustituir al fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y las resoluciones del Comité Técnico de fecha 27 de julio de 2017, mediante las cuales, conforme a la recomendación previa del Administrador, los miembros independientes de dicho comité aprobaron la celebración de la sustitución fiduciaria.

En virtud de lo establecido en los dos párrafos que anteceden, un nuevo Título que refleja la totalidad de CBFIs en circulación, así como la sustitución fiduciaria realizada de conformidad con el Convenio de Sustitución, fue canjeado por tercera ocasión el día 29 de noviembre de 2017, según el oficio de autorización No. 153/10929/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017 emitido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 3239-1.81-2017-007 a 899,418,321 (ochocientos noventa y nueve millones cuatrocientos dieciocho mil trescientos veintiuno) de CBFIs.

En virtud de (i) la recompra y posterior cancelación de 32,732,131 (treinta y dos millones setecientos treinta y dos mil ciento treinta y un) CBFIs en términos del Programa de Recompra, así como en las disposiciones aplicables de la LMV y del Contrato de Fideicomiso; (ii) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número 3239-1.81-2018-012, mediante la cual se autorizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV a 866,686,190 (ochocientos sesenta y seis millones seiscientos ochenta y

seis mil ciento noventa) y canjeó por cuarta ocasión el Título con fecha 26 de noviembre de 2018, según el oficio de autorización No. 153/12502/2018 de fecha 9 de noviembre de 2018 emitido por la CNBV.

En virtud de: (i) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso aprobadas con fecha 18 de septiembre de 2018 mediante una asamblea extraordinaria de Tenedores, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV mediante la cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 3239-1.81-2019-016 a 866,686,190 (ochocientos sesenta y seis millones seiscientos ochenta y seis mil ciento noventa) y canjeó por quinta ocasión el Título con fecha 16 de enero del 2020, según el oficio de autorización No. 153/12453/2019 expedido por la CNBV con fecha 20 de diciembre de 2019.

En virtud de la recompra y posterior cancelación de 7,598,773 (siete millones quinientos noventa y ocho mil setecientos setenta y tres) CBFIs en términos del Programa de Recompra, así como en las disposiciones aplicables de la LMV y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número 3239-1.81-2020-020 y canjeó por sexta ocasión el Título con fecha 11 de diciembre de 2020, según el oficio de autorización No. 153/12906/2020 expedido por la CNBV con fecha 30 de noviembre de 2020.

En virtud de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso aprobadas con fecha 1 de diciembre de 2023 mediante Asamblea Extraordinaria de Tenedores, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV mediante la cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número 3239-1.81-2024-030 y canjeó por séptima ocasión el Título con fecha 12 de marzo del 2024, según el oficio de autorización No. 153/3092/2024 expedido por la CNBV con fecha 16 de febrero de 2024.

En virtud de la celebración de una Asamblea Ordinaria de Tenedores, de fecha 8 de julio de 2024, se aprobó, entre otras cosas, (a) la emisión adicional de CBFIs a ser mantenidos en tesorería sin que los mismos sean suscritos ni pagados (y por lo tanto no en circulación), y (b) la actualización de la inscripción en el RNV. En virtud de lo anterior, nuevo Título que refleja los cambios adoptados por dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores fue canjeado por octava ocasión el día 5 de diciembre de 2024, según el oficio de autorización No. 153/3521/2024 de fecha 8 de julio de 2024 expedido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 3239-1.81-2024-034.

Finalmente, con fecha 18 de julio de 2025, se celebró cierto convenio de sustitución fiduciaria para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Contrato de Fideicomiso por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Convenio de Sustitución"), de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del 18 de julio de 2025 (la "Asamblea de Tenedores de 2025"), en la cual se resolvió, entre otras cosas, delegar al Administrador la facultad de sustituir al fiduciario del Contrato de Fideicomiso. De conformidad con la instrucción del Administrador de fecha 18 de julio de 2025, conforme a lo resuelto en la Asamblea de Tenedores de 2025, se instruyó a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Contrato de Fideicomiso en ese momento, la celebración de la sustitución fiduciaria. En virtud de lo anterior, el nuevo Título fue canjeado por novena ocasión el día 9 de septiembre de 2025, según el oficio de autorización No. 153/1578/2025 de fecha 27 de

agosto de 2025 expedido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 0173-1.81-2025-001.

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

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO; SIGUE HOJA DE FIRMAS]

EL FIDUCIARIO

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso

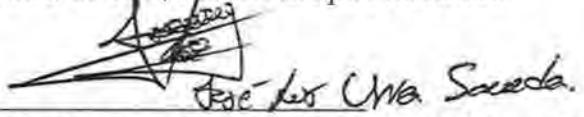


Nombre: Gabriela Yáñez Sanabria
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SUSCRITO POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622, Y POR MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.

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 Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez o César David Hernández Sánchez
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SUSCRITO POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622, Y POR MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN

CREEL GARCÍA-CUÉLLAR AIZA Y ENRÍQUEZ

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

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
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
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 SANTAMARIA
LUIS R. SALINAS OLVERA
JAVIER CURIEL OBSCURA
JAVIER ALTAMIRANO HERNÁNDEZ
DANIEL ORTEGA GONZÁLEZ
ERNESTO PALACIOS JUÁREZ
DIEGO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ-PARENTE
MAURICIO MENDOZA CUENCA
ALEJANDRO LEGASPI LANZ

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

9 de septiembre de 2025

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

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios conocidos como certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs") con clave de pizarra "FIBRAMQ 12", emitidos por CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario Sustituido" o "CIBanco"), actualmente sustituido por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el " Fiduciario Sustituto" o "HSBC") en términos de la Asamblea de Tenedores de 2025 (según dicho término se define más adelante) en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012 (según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado con Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAMM") en su carácter de fideicomitente y administrador (en dicho carácter, el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (en dicho carácter, el "Representante Común"), con motivo de las resoluciones adoptadas en la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores del 18 de julio

de 2025 (la "Asamblea de Tenedores de 2025"), en la que, entre otros asuntos, se aprobó (i) la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado", que significa, entre otros, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; y (ii) designar y/o delegar al Administrador del Contrato de Fideicomiso las facultades para en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (según dicho término se define en la Asamblea de Tenedores de 2025), (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie (según dicho término se define en la Asamblea de Tenedores de 2025), incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable, y (iv) llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de reflejar y permitir, la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en la presente opinión tendrán los significados que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Representante Común y el Administrador, que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto y para los efectos previstos en la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"), así como en el artículo 14 fracción II de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes en el Mercado de Valores (la "Circular Única") emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"). En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dichas disposiciones de los actos que más adelante me refiero. Para efectos de la presente opinión, he examinado únicamente lo siguiente.

A. Copias de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Fiduciario Sustituido, así como a los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Fiduciario Sustituido el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante).

B. Copias de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Fiduciario Sustituto, así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Fiduciario Sustituto, el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante), los Convenios Modificatorios y el Título (según dicho término se define más adelante).

C. Copia de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 de la

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir de forma individual en nombre y representación del Representante Común los Convenios Modificatorios (según dicho término se define más adelante), el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante) y el Título.

D. Copia de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 4 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Administrador, así como los poderes otorgados a sus representantes legales, para suscribir de forma individual en nombre y representación del Administrador, el Convenio de Sustitución (según dicho término se define más adelante), los Convenios Modificatorios (según dicho término se define más adelante) y la Instrucción de Sustitución (según dicho término se define más adelante).

E. El Contrato de Fideicomiso.

F. El primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 20 de noviembre del 2012.

G. El segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 11 de diciembre del 2012.

H. El tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 27 de agosto del 2014.

I. El cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 11 de octubre del 2018.

J. El quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 1 de noviembre del 2019.

K. El sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 24 de enero de 2024.

L. El séptimo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso que se adjunta a la presente como Anexo 5 (el "Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

M. El primer convenio modificatorio al Contrato de Administración (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración" y junto con el Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, los "Convenios Modificatorios"), que se adjunta a la presente como Anexo 6.

N. El convenio de sustitución de fecha 18 de julio de 2025 (el "Convenio de Sustitución"), que se adjunta a la presente como Anexo 7.

O. Copia autentificada de la Asamblea de Tenedores de 2025 de fecha 18 de julio de 2025 que se adjunta a la presente como Anexo 8.

P. El Título que ampara los CBFIs (el "Título"), que se adjunta a la presente como Anexo 9.

Q. La instrucción de fecha 18 de julio, por virtud de la cual, el Administrador instruyó al Fiduciario Sustituido a comparecer a la celebración del Convenio de Sustitución (la "Instrucción de Sustitución"), que se adjunta a la presente como Anexo 10.

Me refiero a los documentos que se describen en los incisos A. a Q. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En preparación de la presente opinión he solicitado al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Representante Común, y al Administrador que me proporcionen sus estatutos sociales y poderes vigentes, y los documentos que recibí de su parte son las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente. Derivado de lo anterior, he asumido que: (i) los documentos que me fueron entregados como copias son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, los estatutos sociales y los poderes identificados en las escrituras descritas en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, no han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna; y (iii) las declaraciones y cualesquiera otra cuestión de hecho contenida en los documentos revisados son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Considerando lo anterior y sujeto a los supuestos, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en mi revisión los Documentos de la Opinión, soy de la opinión que:

1. El Fiduciario Sustituido es una sociedad anónima constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México").

2. El Fiduciario Sustituto es una sociedad anónima constituida y existente conforme a las leyes de México.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

3. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable constituida y existente conforme a las leyes de México.

4. El Administrador es una sociedad anónima de capital variable constituida conforme a las leyes de México.

5. El Título, suscrito por los delegados fiduciarios autorizados del Fiduciario Sustituto y por los representantes legales autorizados del Representante Común, ha sido válidamente emitido por los representantes legales del Fiduciario Sustituto y del Representante Común, y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso, en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores de 2025 son válidos y exigibles de conformidad con sus términos.

7. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas mencionadas en dicho Anexo 1 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir en nombre del Fiduciario Sustituido, el Convenio de Sustitución.

8. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, las personas mencionadas en dicho Anexo 2 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir en nombre del Fiduciario Sustituto, el Convenio de Sustitución, los Convenios Modificatorios y el Título.

9. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, las personas mencionadas en dicho Anexo 3 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma individual, en nombre del Representante Común, el Convenio de Sustitución, el Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Título.

10. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 4, las personas mencionadas en dicho Anexo 4 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de forma individual y en nombre del Administrador, el Convenio de sustitución, los Convenios Modificatorios y la Instrucción de Sustitución.

11. El Contrato de Fideicomiso es un contrato válido y exigible en sus términos para las partes que lo celebran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

12. El Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio modificatorio válido y exigible en sus términos para las partes que lo celebran, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

13. El Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración es válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

14. El Convenio de Sustitución es un convenio válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

15. La Instrucción de Sustitución, ha sido válidamente suscrita por el Administrador, por conducto de sus apoderados, conforme al Contrato de Fideicomiso.

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 Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, El Administrador y el Representante Común, y que se encuentra en nuestro poder y en las circunstancias existentes a la fecha de las que nosotros tenemos 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 Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, El Administrador o el Representante Común.

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

V. No emití opinión alguna con respecto a cualquier disposición de los Documentos de la Opinión en donde se renuncie a derechos procesales.

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

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

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

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto 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 Fiduciario Sustituido, Fiduciario Sustituto, Representante Común y Administrador, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,



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

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Anexo 1
Escrituras del Fiduciario Sustituido.

I. Escritura Constitutiva. Copia 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 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 384,235, en la que consta el acta constitutiva del Fiduciario Sustituido.

II. Estatutos Sociales. Copia de (i) 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 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 384235 de fecha 2 de diciembre de 2014; (ii) la escritura pública número 142,620 de fecha 4 de abril de 2018, 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 del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235; (iii) la escritura pública 157,563 de fecha 7 de enero de 2020, 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 384235; y (iv) Copia de la escritura pública número 192,387 de fecha 16 de agosto 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 384235, en las que constan los estatutos sociales vigentes del Fiduciario Sustituido.

III. Poderes. Copias de la escritura pública número 201,353 de fecha 7 de junio de 2024, ante el Amando Mastachi Aguario, titular de la Notaría Pública No. 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 384235-1 el 30 de julio de 2024, de conformidad con la cual se otorgaron, entre otras, facultades para actos de administración a los delegados fiduciarios y apoderados de representación común del Fiduciario Sustituido en favor de, entre otros, Norma Serrano Ruiz cuentan con facultades como delegados fiduciarios firmantes "A", y que por su parte, los licenciados Óscar Sánchez Moreno cuentan con facultades como delegados fiduciarios firmantes "B", las cuales deberán de ser ejercitadas mancomunadamente mediante la firma de dos firmantes "A" o un firmante "A" y un firmante "B", incluyendo, entre otros, poderes para actos

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Anexo 2
Escrituras del Fiduciario Sustituto

I. Escritura Constitutiva. Copia de la escritura pública número 287,881 de fecha 16 de diciembre de 2003, otorgada ante la fe del licenciado Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número 64053, donde consta el acta constitutiva del Fiduciario Sustituto.

II. Estatutos Sociales. Copia de la escritura pública 93,377, de fecha 7 de mayo de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Francisco I. Hugues Vélez, notario público número 212 de la Ciudad de México, en la que consta la compulsa de los estatutos sociales del Fiduciario Sustituto.

III. Poderes. Copia de la escritura pública número 81,389, de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosamaría López Lugo, titular de la notaría pública número 223 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 64053 -1, con fecha 19 de septiembre de 2019, en donde constan las facultades de Gabriela Yáñez Sanabria, para ser ejercidos de manera individual, incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Anexo 3
Escrituras del Representante Común

I. Escritura Constitutiva. Copia de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio con el folio mercantil número 686, de fecha 27 de febrero de 1979, donde consta el acta constitutiva del Representante Común.

II. Estatutos Sociales. Copia de la escritura pública 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686, en la que consta la compulsa de estatutos sociales del Representante Común.

III. Poderes. Copia de la escritura pública 46,585, de fecha 14 de septiembre de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública 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 686, de fecha 22 de noviembre de 2022, en donde constan las facultades de José Luis Urrea Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez y César David Hernández Sánchez, incluyendo, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Anexo 4

Escrituras del Administrador

I. Escritura Constitutiva. Copia de la escritura pública número 60,142, de fecha 20 de abril de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, notario público número 1 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 397181-1 de fecha 7 de mayo de 2009, en la que consta el acta constitutiva del Administrador.

II. Estatutos Sociales. Copia de la escritura pública 100,116, de fecha 12 de junio de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, en la que consta la reforma integral de estatutos sociales del Administrador.

III. Poderes. Copia de la escritura pública 263,786, de fecha 29 de agosto de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la Notaría Pública número 151 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 397181, de fecha 16 de enero de 2025, en donde constan las facultades de Simon Anthony Hanna y Andrew Robert McDonald incluyendo, para actuar de manera individual como apoderados del Administrador, entre otros, poderes para actos de administración.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Anexo 5
Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN (el "Séptimo Convenio Modificatorio") **DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/1622** (el "Contrato de Fideicomiso Original") de fecha 18 de julio de 2025, que celebran Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador conforme al Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Administrador" o el "Fideicomitente", según corresponda), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso (en dicho carácter, el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (en dicho carácter, el "Representante Común" y en conjunto con el Fideicomitente y Administrador, y el Fiduciario, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Original.

II. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario sustituido, y CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituido"), con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VI. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto

convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VIII. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

IX. Con fecha 18 de julio de 2025, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea de 2025"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado" (según dicho término se define en el acta de la Asamblea de 2025), que significa entre otras instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios, el Fiduciario; y **(b)** en consecuencia, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de dar cumplimiento a lo anterior.

X. Con fecha 18 de julio 2025 el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario sustituido, el Fiduciario, actuando como fiduciario sustituto, el Fideicomitente y Administrador y el Representante Común, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

DECLARACIONES

I. **Declara el Fideicomitente y Administrador, por conducto de sus apoderados, que:**

a. Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración y el cumplimento de este Séptimo Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del

Fideicomitente; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente.

d. Las personas que celebran el presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente en los términos del mismo.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. Por así favorecer a sus intereses y de conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX anterior, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

II. **Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:**

a. Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

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

d. Los delegados fiduciarios que celebran el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Fiduciario, cuentan con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Séptimo Convenio y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública número 81,389 de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosa María Lopez Lugo, titular de la Notaría Pública número 223 de la Ciudad de México.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. De conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

g. A esta fecha no ha sido notificado de acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental que resulte o pueda tener como consecuencia una afectación al Patrimonio del Fideicomiso.

III. **Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que**:

a. Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII 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, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración de este Séptimo Convenio Modificatorio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva; (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

d. La persona que celebra el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Representante Común, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; 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, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en folio mercantil número 686-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 22 de noviembre de 2022.

e. Comparece a la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio en cumplimiento y por instrucciones de la Asamblea de 2025.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común acuerdan modificar el Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

CLÁUSULA I
CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS

Sección 1.1 Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Séptimo Convenio Modificatorio que no estén expresamente definidas en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Fideicomiso. La interpretación de dichos términos definidos se hará conforme a la Cláusula 1.1 del Fideicomiso.

CLÁUSULA II
MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO EMISOR

Sección 2.1 Modificación y Re-expresión. Las Partes, con efectos a partir de la presente, modifican, las cláusulas del Fideicomiso de conformidad con el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**. Asimismo, únicamente para efectos de referencia y conveniencia en su redacción e interpretación, se adjunta al presente como **Anexo "B"** una versión, re-expresada, limpia y sin marcas del Fideicomiso, la cual compila las modificaciones realizadas al Fideicomiso mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio.

CLÁUSULA III
MISCELÁNEOS

Sección 3.1. Alcance de la Re-expresión. Las Partes acuerdan que la re-expresión del Fideicomiso, no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Séptimo Convenio Modificatorio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Fideicomiso están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Fideicomiso, según el contexto lo requiera. En consecuencia, la modificación y reexpresión al Fideicomiso solo afectará aquellos actos que se encuentren pendientes de ejecución o que sean de ejecución continua.

Sección 3.2 Acuerdo Único. El presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato

de Fideicomiso y este Séptimo Convenio Modificatorio, los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sección 3.3. Actualización de la Inscripción en el RNV. Como resultado de las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de 2025, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes, según corresponda a cada una ellas, a efecto de obtener la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con la Circular Única y demás regulaciones aplicables, incluyendo la suscripción de un nuevo Título que ampare dichos Certificados y su depósito en Indeval para sustituir al que actualmente se encuentra en dicha institución.

Sección 3.4. Inexistencia de Novación. Las Partes del presente Séptimo Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Séptimo Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una Parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Operación o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

Sección 3.5. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Séptimo Convenio Modificatorio, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Séptimo Convenio Modificatorio ante el RUG para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros.

Sección 3.6. Encabezados, Independencia de las Estipulaciones. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas de este Séptimo Convenio Modificatorio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Séptimo Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Séptimo Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha estipulación será considerada e interpretada en forma separada de las demás estipulaciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Séptimo Convenio Modificatorio.

Sección 3.7. Notificaciones. Todos los avisos, notificaciones, requerimientos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Séptimo Convenio Modificatorio deberán ser realizadas de conformidad con la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

Sección 3.8. Jurisdicción, Legislación Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Séptimo Convenio Modificatorio, las Partes se someten, de manera

expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de Mexico, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de Mexico, 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman y otorgan el presente Séptimo Convenio Modificatorio a través de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha que se establece en el proemio del presente.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN, LAS FIRMAS]

El Fideicomitente y Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Fiduciario:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC. División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

Por: _____

Nombre: Gabriela Yañez Sariabria

Cargo: Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Multiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Representante Común:

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

Por: _____

Nombre: José Daniel Hernández Torres

Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

Anexo "A"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622

Versión marcada del Fideicomiso modificado.

[Se adjunta al presente]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente,

~~CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE~~
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,

como Fiduciario,

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

como Representante Común,

y

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES 1
Cláusula 1.1. Definiciones. 1
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretacion. 30
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 27
SECCIÓN II CREACIÓN DEL FIDEICOMISO 2827
Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. 2827
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. 28
Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso 28
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso 28
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. 34
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. 35
SECCIÓN III CBFIs 3635
Cláusula 3.1 Emisión Inicial. 3635
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. 36
Cláusula 3.3 Tenedores. 37
Cláusula 3.4 Representante Común. 37
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. 37
Cláusula 3.6 Título. 39
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales 39
Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración 39
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. 40
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES 40
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. 40
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. 42
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. 42
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. 4443
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. 45
Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. 4746
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. 47
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. 47
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. 47
Cláusula 4.10 Convenios de Voto. 4847
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO 48
Cláusula 5.1 Comité Técnico 48
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. 48
Cláusula 5.3. Remuneración. 50
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico 50
Cláusula 5.5. Información Confidencial 53
Cláusula 5.6. Convenios de Voto. 53
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico. 53
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. 55
Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. 56
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN 57
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento 57
Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. 57
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR 62
Cláusula 7.1. Contrato de Administración. 62

SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO 62
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. 62
Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. 63
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. 64
Cláusula 8.4. Acceso. 65
Cláusula 8.5. Información de Terceros. 66
Cláusula 8.6. Libros y Registros. 66
Cláusula 8.7. Información a la BMV. 66
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. 67
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. 67
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. 67
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto 68
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. 68
SECCION IX INVERSIONES 69
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. 69
Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. 69
Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. 69
SECCION X RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO 69
Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. 69
SECCION XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO 71
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. 71
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. 72
Cláusula 11.3. Cuenta General. 72
Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. 73
Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. 73
Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. 73
Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. 75
SECCION XII DISTRIBUCIONES 75
Cláusula 12.1. Distribuciones. 75
Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs. 76
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES 77
Cláusula 13.1. Gastos. 77
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. 77
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. 78
Cláusula 13.4 Gastos. 79
Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. 80
Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. 80
Cláusula 13.7 Reservas. 80
Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. 80
Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. 81
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. 81
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 81
SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES 82
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. 82
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes. 82
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar 84
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. 84
Cláusula 14.5 Acceso a Información. 85
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. 85
Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. 85

SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO 86
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. 86
Cláusula 15.2. Terminación. 86
Cláusula 15.3. Liquidación. 87
SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES 88
Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. 88
Cláusula 16.2 FATCA y CRS. 91
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA 92
Cláusula 17.1 Modificaciones. 92
Cláusula 17.2. Notificaciones. 92
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. 97
Cláusula 17.4. Cesión. 97
Cláusula 17.5. Confidencialidad. 97
Cláusula 17.6. Encabezados. 97
Cláusula 17.7. Ejemplares. 97
Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. 97
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. 98
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. 98
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. 98
Cláusula 17.12. Jurisdicción. 98
Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. 98
Cláusula 17.14. Prohibición Legal. 98
Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. 100
Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. 101

Anexos

Anexo A – Descripción del Portafolio Inicial
Anexo B – Formato de Título
Anexo C – Miembros Iniciales del Comité Técnico
Anexo D –Formato de Contrato de Administración

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como fideicomitente, ~~CIBanco~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como administrador; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. El Fideicomitente celebra este Contrato a efecto de establecer el Fideicomiso para que lleve a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión de CBFIs primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos de este Contrato.

II. El Fideicomiso será administrado por el Administrador de conformidad con los términos de este Contrato y del Contrato de Administración y será denominado en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fideicomitente o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual dicho Fideicomitente o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Fideicomitente conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Patrimonio del Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(l) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca, clara y precisa, el contenido, valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la LIC y de lo dispuesto por los numerales 5.5 y 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del Fideicomiso.

(m) El Fiduciario no será responsable en caso de que por cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso no cumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique.

(n) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que (i) el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones; (ii) el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal aplicable; y (iii) los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(o) El Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de contratos relacionados con o derivados del Fideicomiso celebrados por las otras partes con anterioridad a esta fecha, y el Fiduciario no estará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y los respectivos anexos relacionados con los mismos, excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte o los celebre en cumplimiento de las instrucciones de la parte que este facultada para ello conforme al presente Contrato.

(p) El Fiduciario le ha informado al Fideicomitente que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web ~~www.cibanco.com.mx~~https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Fideicomitente consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

II. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus

activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como administrador del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(h) Reconoce en este acto que, aun cuando el Fiduciario llegue a detentar la propiedad de inmuebles de conformidad con el presente Contrato, en ningún caso el Fiduciario tendrá posesión material de los mismos.

(i) El Fiduciario le ha informado al Administrador que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web www.gbmo.com.mxhttps://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Administrador consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

III. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fiduciario o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y esta debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad 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 Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, 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 Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.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 Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del D.F., CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su 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, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su 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 compulsa 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, México, la cual no fue presentada 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, México.

(h) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

(i) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(j) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(k) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(l) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(m) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación ~~según consta en la escritura pública número 15,821 de fecha 17 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Alberto I. Sánchez Colín, Notario Público número 87 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 486 de fecha 20 de agosto de 2009~~; las cuales, a la fecha del presente, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

En virtud de dichas Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios" Significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo

	que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.
"Actos del Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.16.
"Administrador"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.
"Asamblea de Tenedores"	Significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.
"Asamblea Extraordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).
"Asamblea Ordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier país, 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 gobierno
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.
"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bono de Fundador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Cambio de Control del Fiduciario"	Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.
"CBFIs"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Originales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1
"Circular 1/2005"	Significa las "Reglas a la que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas; sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular Única de Emisoras"	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 y sus modificaciones.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comisión de Administración Base"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión de Administración Base Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Desempeño"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisiones de Administración"	Significa la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8
"Comité de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9
"Comité de Ética y Gobierno Corporativo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
"Compromiso Obligatorio"	Significa, con respecto de cualquier Inversión: (a) cualquier compromiso (condicional o incondicional) exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; y (b) cualquier compromiso exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión que haya sido aprobado por el Administrador que sea accesorio o esté relacionado con los compromisos referidos en el párrafo (a) anterior cuya ausencia afectaría materialmente al Fideicomiso o al Fideicomiso de Inversión relacionado con dicho compromiso, según lo determine el Administrador mediante instrucción al Fiduciario; en el entendido, que en la medida en que el monto del Compromiso Obligatorio sea relevante en el contexto del presente Contrato, dicho monto (i) será calculado al momento del cálculo correspondiente; (ii) será calculado sin duplicar entre el Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión; y (iii) reflejará únicamente los montos que el Administrador

	instruya al Fiduciario para que sean fondeados por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión con sus respectivos activos.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un miembro del Comité de Auditoria, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en tal carácter), (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o (ii) el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoria , el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso"	Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1.
"Contrato de Crédito GE-CPA"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institucion de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.
"Contrato de Crédito GE-Intramerica"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012 celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.
"Control" y **"Controlado"**	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Crédito de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(y).
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal

	(incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.
"CUAE"	Significa, las "*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*", según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(a).
"Cuenta General"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3(a).
"Cuenta de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(b).
"Cuenta de Retención"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.

"Día de Negociación"	Significa cualquier día en que la BMV esté abierta para negociación.
"Día Hábil"	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XII.
"Documentos de la Operación"	Significa, colectivamente, este Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
"Dólares" ó "EUS"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1º de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"Emisión"	Significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.
"Emisnet"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
"Endeudamiento"	Significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.
"Entidad Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited o cualquiera de sus Afiliadas.

"FATCA"	Se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).
"Fecha de Cálculo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"FIBRA"	Significa *Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces*.
"Fideicomisarios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
"Fideicomiso"	Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.
"Fideicomiso de Inversión"	Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.
"Fideicomitente"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.
"Fiduciario"	Significa CIBanco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.
"Firmantes Autorizados"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.2(b).
"Gastos de Emisión"	Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.
"Gastos de Inversión"	Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y

gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contralistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo, incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" Significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso,

depósitos no rembolsados, compromisos u otras comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoria y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoria, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

"IFRS" Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*)

	emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*)
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(c).
"Inversión"	Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
"ISAI"	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
"IVA"	Significa el impuesto al valor agregado.
"Ley Ambiental"	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Ley de Valores de E.U."	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
"MAMM"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
"Nivel de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(b).
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
"Pérdida Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulados sean menores a las deducciones autorizadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza

"Persona Cubierta"	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes y delegados fiduciarios; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico o subcomité del mismo; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.
"Persona Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Persona Relacionada"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.
"Políticas de Endeudamiento"	Significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 5.7.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Programa de Recompra"	Significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso.

"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.
"Reglamento Interior de la BMV"	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Resolución Miscelánea Fiscal"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.
"Restricciones de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2.
"Resultado Fiscal"	Significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho Ejercicio Fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de Ejercicios Fiscales anteriores, pendientes de amortización.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (d) de la Cláusula 5.7.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).
"STIV 2"	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.
"Tenedores"	Significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Contrato.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en

	la Cláusula 5.2(b)(i).
"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.6.
"Utilidad Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de

los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha especifica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación"

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero mas cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos por ciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en divisas distintas del Peso serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II
CREACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable con el Fiduciario mediante la entrega al Fiduciario de

$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100), los cuales serán depositados en la Cuenta General, de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la "Aportación Inicial"). La celebración del presente Contrato por parte del Fiduciario sirve como recibo de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso ("Fideicomisarios") en el carácter que se indica frente a sus nombres:

Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	CIBanco HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC División Fiduciaria
Fideicomisarios:	Significa aquellos Tenedores que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

(b) Cada uno de los Fideicomisarios que se indican anteriormente serán Fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través

de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las

solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administracion al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser

aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36 y 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio

de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA"), (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un rembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Crédito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevara a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del

precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) Llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que esté obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;

(d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas; y

(f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato. El Administrador causará que se entregue al Fiduciario de tiempo en tiempo el valor del portafolio de inmuebles aportados al Fideicomiso a fin de que éste lleve un registro dentro del Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellas que se describen en el inciso (a) de la presente Cláusula. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del Patrimonio del Fideicomiso se modificará durante su vigencia como resultado de las aportaciones adicionales, Inversiones, desinversiones, rendimientos, pago de las Distribuciones, así como de los demás pagos, retiros, y afectaciones que, con posterioridad a la celebración del presente Contrato se realicen al, o respecto del, Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato será referido en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

(b) En caso de que el Fideicomiso deje de ser administrado por una Entidad Macquarie, el Fiduciario, el Representante Común y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Macquarie" o "MQ";

(ii) dejar de emplear el nombre "Macquarie" o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra "Macquarie" o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier Entidad Macquarie entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b)

independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por una Entidad Macquarie.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6(b) y 2.6(c) serán exigibles por MAMM (incluso si deja de ser el Administrador) y por cualquier otra Entidad Macquarie.

SECCIÓN III
CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Originales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Originales") consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Originales en los Estados Unidos de América a "compradores institucionales calificados" (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 (*Securities Act of 1933*) (la "Ley de Valores de E.U.") en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Originales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la "Emisión Inicial"). Dichos CBFIs Originales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Originales se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, y el contrato correlativo para la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los "CBFIs") estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones (en efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del presente Contrato) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs emitidos como parte de una Emisión estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el instrumento que represente dichos CBFI. En cada caso, los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(i) Autorizaciones: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales

que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV y el Indeval, cuando sea necesario.

(ii) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(iii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión valor nominal.

(iv) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.

(v) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs 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. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(vi) Depositario: Indeval.

(vii) Legislación Aplicable: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(viii) Precio de la Emisión Inicial: El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(ix) Precio de la Emisión de Emisiones Adicionales: El precio de emisión para cualquier Emisión Adicional será determinado de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que dicho precio deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que autorice la Emisión Adicional:

(a) si se realiza una Emisión Adicional en favor del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la reinversión de la Comisión de Administración Base Neta o la Comisión por Desempeño Neta de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, un precio de emisión equivalente al precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo respectiva, en el entendido, que la Asamblea Ordinaria podrá solicitar la contratación de un experto independiente a fin de determinar dicho precio con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en cuyo caso se considerará un Gasto del Fideicomiso y la independencia de dicho experto será calificada por el Comité Técnico); y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales a un precio distinto al que se establece en el presente inciso (a) en cualquier momento con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria; y

(b) si se realiza una Emisión Adicional como contraprestación por una Inversión (incluyendo si algún tercero aporta bienes inmuebles al Fideicomiso o a un Fideicomiso de Inversión y éste recibiere como pago CBFIs) a otra operación del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión o bien de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato, el precio y los términos de dicha Emisión Adicional será determinado por la Asamblea Ordinaria que apruebe dicha Emisión Adicional.

(x) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier Entidad Macquarie, ni el Representante Común, ni los intermediarios colocadores ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones en efectivo serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, y las Distribuciones en CBFIs serán pagadas exclusivamente con CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier Entidad Macquarie, del Representante Común, o de los intermediarios colocadores o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Clausula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. (a) Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas podrá reinvertir un monto equivalente a cualquiera de las Comisiones de Administración Netas o las Comisiones por Desempeño Netas en el presente Fideicomiso mediante la adquisición de CBFIs adicionales emitidos por el Fiduciario, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. Para dichos efectos, en la fecha en que se lleve a cabo la reinversión de cualquiera de las Comisiones de Administración en los

términos del Contrato de Administración, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria), el Fiduciario emitirá los CBFIs correspondientes en favor del Administrador o sus Afiliadas respectivas, mismos que serán colocados de manera privada conforme a lo establecido en el Artículo 8 de la LMV. El precio de los CBFIs que serán adquiridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas se determinará conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.5(ix), y deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que apruebe la emisión adicional de CBFIs relacionada con dicha reinversión de las Comisiones de Administración.

(b) Los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 se considerarán como una Emisión Adicional, otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos que el resto de los CBFIs emitidos por el Fiduciario, y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 y cualesquiera otras Emisiones públicas y privadas que lleve a cabo el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos conforme a la presente Cláusula 3.8 y en cualesquiera otras Emisiones que lleve a cabo el Fiduciario se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs conforme a la presente Cláusula 3.8, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. En cualquier caso, la cancelación de los CBFIs en el RNV se deberá llevar a cabo de conformidad con lo establecido en el Artículo 108 de la LMV, aplicado de manera consistente al Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN IV
ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (c) siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de

manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los incisos (b) o (c) anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(f) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(g) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

(h) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(i) La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

(j) La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se

ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Gravámenes. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Inversiones Entre Personas Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Políticas de Endeudamiento. Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Programa de Recompra. Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) de este Contrato, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá

celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV 2.

(h) Modificaciones al Esquema de Compensación y Honorarios del Comité Técnico. Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberán abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Extraordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Cambio de Régimen Fiscal. Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al presente Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Modificaciones a ciertos Esquemas de Compensación y Comisiones. Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Modificaciones a las Restricciones de Inversión. Aprobar cualquier modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. (a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación; en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto

favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(vi) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria debera ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(c), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la

totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del presente Contrato, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al presente Contrato, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

SECCIÓN V
COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el "Comité Técnico") se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por

ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una "Persona Independiente"), y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por los individuos que se listan en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho Anexo (los "Miembros Iniciales"). Tres de los Miembros Iniciales han sido designados como Miembros Independientes según se establece en dicho Anexo "C".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. A partir de la fecha de la Emisión Inicial, la designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (la "Tenencia Relevante"). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación en el momento de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Designación por el Administrador. El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) anterior). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (ii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comite Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato).

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la presente Cláusula 5.2 podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la

Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. La remuneración que se pagará a todos los miembros del Comité Técnico deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con lo establecido en el párrafo (h) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador.

Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según dichos artículos sean aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) las Restricciones de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración, (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, (vii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (viii) la Política de Distribución inicial, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR, (ix) la adquisición de los certificados fiduciarios a ser emitidos por los Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial, (x) y/o ratificar el Crédito de IVA y los demás documentos derivados de o que se relacionen con el mismo, (xi) e instruir a cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial para que comparezcan al contrato de prenda sin transmisión de posesión entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, en relación con el Crédito de IVA, y (xii) y/o ratificar la celebración de (1) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (2) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Además de las facultades descritas en la Cláusula 5.4 (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y de Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no

cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del presente Contrato; en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas en el presente inciso (b) serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión, y (iii) la obligación de cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) de hacer que se entreguen al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan teniendo la Tenencia Relevante de conformidad con la Cláusula 5.7(b). Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Constancias de Depósito. A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de cada sesión del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) deberá entregar (o causar que se entregue) al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan cumpliendo con la Tenencia Relevante.

(c) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión y que emitan su voto sobre el punto en discusión (el cual, para efectos de claridad, excluye la abstención de los miembros del Comité Técnico). Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto.

(d) Nombramiento del Presidente y Secretario. Los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombrarán a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(e) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados al Comité Técnico en dicha sesión.

(f) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(g) Resoluciones Unánimes. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico.

(h) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(i) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido

válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(j) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

(k) Notificaciones al Fiduciario. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario, incluyendo sus resoluciones, deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos miembros que hayan fungido como presidente y secretario en la sesión del Comité Técnico que corresponda y, el Comité Técnico, a través del presidente o secretario, deberán entregar copia al Representante Común de dichas instrucciones y notificaciones

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.9. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de ética y gobierno corporativo (el "Comité de Ética y Gobierno Corporativo"). Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

SECCIÓN VI
EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de

este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2 Derechos y Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un

"evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

(c) Personal del Representante Común. Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar razonablemente al Administrador, al Fiduciario y a las demás partes de los documentos referidos, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

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

(d) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable; serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(e) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

(g) Las obligaciones del Representante Común cesaran cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

(h) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

(i) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(j) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(k) Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores siempre que sean razonables y estén documentados se considerarán como Gastos del Fideicomiso; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, lo cual deberá ocurrir tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales.

SECCIÓN VII
EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, con las responsabilidades y obligaciones y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el contrato de administración que de manera simultánea con la celebración de este Contrato se firma en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración").

SECCIÓN VIII
EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. (a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, 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 los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias*, y deberá verificar, a través de la información proporcionada de conformidad con la presente Sección VIII, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. (a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (x) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (y) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (z) la responsabilidad de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir los Fines del Fideicomisos o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o dificultar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo solicite por escrito, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en su defecto, el Representante Común podrá entregar dicha solicitud al Fiduciario. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de

la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso de que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos, excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, de ser necesario conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal o fiscal o con cualquier otro experto que determinen consultar a su discreción; en el entendido, que en el caso de que dichos asesores requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, el Fiduciario deberá cerciorarse, antes de contratar a dichos asesores, de que los mismos hubieren obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos y de que permanezcan en pleno vigor y efecto; en el entendido, además, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, y

(ii) no serán responsable de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, según sea el caso, determinarán que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, repertes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, segun se requiera, conforme a la legislacion y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso de que el Fiduciario le proporcione información preparada por el Fideicomitente a cualquier Persona o cualquier agente de la misma, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato, ya sea directamente o a través del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores, y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar toda la información que considere necesaria para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones en efectivo a los Tenedores.

Cláusula 8.7. Información a la BMV. (a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con 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 Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC. Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, el Administrador designará a un Fiduciario sustituto; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento de la Asamblea Ordinaria o (ii) por la Asamblea Ordinaria mediante una notificación al Administrador. El Administrador o la Asamblea Ordinaria designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si la Asamblea Ordinaria entregó dicha notificación) o la Asamblea Ordinaria (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.(a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o 8.9, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos reportes y cuentas a partir de la fecha del reporte o cuentas que hayan sido entregados más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios

o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y, de ser el caso, modificará y volverá a entregar dichos reportes y cuentas. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los reportes y cuentas se entenderán como aceptados por el Administrador y el Representante Común, y el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad en relación con dichos reportes y cuentas.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto (a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designacion como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

En caso de que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario emita la factura correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

SECCION IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, con un enfoque principal en los sectores industrial, comercial y de oficinas del mercado de bienes raíces en México; en el entendido, que el Fideicomiso también podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en terrenos no desarrollados para construcción.

Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos, en Activos Inmobiliarios que tengan uso de suelo residencial (las "Restricciones de Inversión"); en el entendido, que de conformidad con el inciso (i) de la Cláusula 4.4, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualesquier cambios a las Restricciones de Inversión y cualquier inversión que no cumpla con las Restricciones de Inversión. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. Todas las actividades y operaciones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el

presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno

SECCIÓN X
RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán incurrir o asumir Endeudamiento respecto de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo, sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula 10.1 incisos (b) y (c). No obstante lo anterior, en caso de que (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida).

(b) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha la Circular Única de Emisoras, el "Nivel de Endeudamiento") fuere mayor al límite máximo permitido de 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado. Adicionalmente, en caso de qué se exceda de dicho límite máximo permitido, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Nivel de Endeudamiento haya sido ajustado conforme al límite máximo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, salvo que el pasivo adicional respectivo tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el Nivel de Endeudamiento registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dicho límite, en el entendido, que dicho informe y plan

correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

(c) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el índice de cobertura de servicio de deuda del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha Circular Única de Emisoras, el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda") fuere menor al mínimo permitido de 1.0 (uno punto cero). Adicionalmente, en el caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea menor al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea por lo menos el mínimo permitido por la Circular Única de Emisoras, salvo que dicho Endeudamiento adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha disminuido el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea igual o superior al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer la disminución del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCION XI
CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario abrirá la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA y las Cuentas Adicionales a nombre de "F/1622 FIBRA Macquarie México" y según sea instruido por el Administrador, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en la medida en que sea posible, el Fiduciario, podrá mantener dichas cuentas mediante registros internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, si dichos registros proporcionan un nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario, a petición del Administrador, podrá contratar el acceso vía Internet al sistema de banca electrónica, mediante el cual las personas que designe el Administrador podrán realizar consulta de saldos y movimientos que

se realicen en las Cuentas del Fideicomiso, cuyas comisiones de dicho servicio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario podrá delegar al Administrador el manejo de las Cuentas de Fideicomiso, según acuerden el Fiduciario y el Administrador de tiempo en tiempo.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario (o por el Administrador, en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario (o el Administrador según resulte aplicable) tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con este Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez).

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas por el Fiduciario (o por el Administrador en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador), pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Retención".

(b) El Fiduciario recibirá los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades

restantes depositadas en la Cuenta de Retención a la Cuenta General para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuenta General. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta de Fideicomiso segregada en nombre del Fiduciario designada como la "Cuenta General".

(b) La Cuenta General será fondeada con recursos de la Cuenta de Retención de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, así como con los recursos procedentes del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación de los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión).

(c) Las cantidades recibidas en la Cuenta General provenientes de la Cuenta de Retención podrán ser utilizados por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se establece en la Cláusula 11.4 y en la Sección XII del presente Contrato, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de distribución segregada en nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del presente Contrato.

(b) De conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta segregada (la "Cuenta de IVA"). El Fiduciario recibirá en la Cuenta de IVA cualquier rembolso del IVA pagado por el Fideicomiso directamente, o a través de los Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición de cualesquiera Activos Inmobiliarios y, sujeto a cualquier gravamen que pudiera existir sobre dicha Cuenta de IVA, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de IVA conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución y la Cuenta del IVA, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta

Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, invertir, a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades financieras, cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV que sean de alta liquidez; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas").

En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones del Administrador para la inversión de cualesquiera cantidades depositados en las Cuentas del Fideicomiso antes de las 12:00 pm (hora de la Ciudad de México) del día en que deban realizarse las Inversiones Permitidas, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas en plazos no mayores a 1 (un día) en las instituciones de crédito en donde se tengan celebrados contratos de inversión, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban en instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con plazos de liquidez diaria. En caso de reportos deberán realizarse respecto de instrumentos de deuda denominados en moneda nacional emitidos por el Gobierno Federal mexicano.

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán depositarse en alguna institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de

Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.6, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área de ~~CIBanco~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los prestamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos; y en el entendido, además, que, salvo por cualquier operación financiera derivada de cobertura que celebre el Fiduciario en relación con la conversión de los Pesos que reciba como parte de la Emisión Inicial a Dólares, en caso de que (i) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por el Comité Técnico, y (ii) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria.

SECCION XII
DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, en el entendido, de que dichas Distribuciones podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la presente Sección XII. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, en la CNBV a través de STIV-2, y enviar al Indeval por escrito, o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser

distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs.

(a) Las Distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, a *pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser de libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la presente Cláusula, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFIs esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más

próximo y, en su caso, las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

SECCION XIII
GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión reembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con

jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 13.2, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. (a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus

agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4 Gastos. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un Tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser

indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 13.5, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. Las disposiciones de esta Sección XIII continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a esta Sección XIII, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7 Reservas. En caso de que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a

todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de indemnización de conformidad con la Cláusula 13.2 conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en esta Cláusula 13.9 prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en esta Cláusula 13.9 requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. Es la intención expresa de las partes del presente Contrato que las disposiciones de esta Sección XIII para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido, que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, como si dichas Personas Cubiertas fueran partes del presente Contrato.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al

Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN XIV
INFORMACION, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avaluo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de 2013 (cada uno, un "Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado y calificado como independiente por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"), en el entendido, que para efectos de este Contrato y; siempre y cuando el Comité Técnico no los califique en contario, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías de mercado aceptadas internacionalmente, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores:

(i) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal) el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal) el cuadragesimo Dia Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) (en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos) el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho Ejercicio Fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre;

(iii) (en el caso de estados financieros anuales auditados) la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible, el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

(e) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento (incluyendo, sin limitación, la celebración de un Compromiso Obligatorio que no esté sujeto a condición respecto a Inversiones, y los acuerdos a los que llegue el Fideicomiso con los proveedores de precios respecto del pago de las contraprestaciones derivadas de la valuación de los CBFIs), dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador, información respecto de las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda la correspondencia

(incluyendo estados de cuenta) recibida por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, incluyendo sin limitar, la información a proveedores de precios contratados por los Tenedores que pueda ser necesaria para obtener las valuaciones de los CBFIs; y

(ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso al Administrador, en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos por el Fiduciario y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión.

Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones del Administrador, deberá proporcionar:

(a) a la CNBV, a la BMV y al público en general, de manera trimestral, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres de cada Ejercicio Fiscal y dentro de los 40 (cuarenta) Días

Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, el Nivel de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda del Fideicomiso, calculados de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y desglosando, al menos, los componentes de dicho cálculo. Asimismo, deberá informar las características de cada Endeudamiento relevante asumido, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como Endeudamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos de dicho porcentaje o no sea cuantificable de manera porcentual, el Administrador deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general; y

(b) a la CNBV, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes al cierre del cuarto trimestre, estados financieros proforma del Fideicomiso para el siguiente ejercicio, con base en las cifras correspondientes a dicho cuarto trimestre, que reflejen la capacidad del Fideicomiso para cumplir con el límite máximo de Nivel de Endeudamiento previsto conforme a la Circular Única de Emisoras, en cada caso, según sea requerido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XV
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento, y (v) ventas a terceros. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria, y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 15.2. Terminación. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas

las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del presente Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC, en el entendido, que en el caso de que la vigencia del presente Contrato fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el presente Contrato, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El

Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoria, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI
CONSIDERACIONES FISCALES

Clausula 16.1 Responsabilidades Fiscales. (a) FIBRA. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años

contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los certificados fiduciarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria;

(iii) el Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores, en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del presente Contrato y los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como FIBRA;

(iv) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como una FIBRA;

(v) el Administrador determinará el Resultado Fiscal, Utilidad Fiscal y Pérdida Fiscal del Fideicomiso, para cada Ejercicio Fiscal;

(vi) los Tenedores de los CBFIs que tengan la obligación de hacerlo, acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(vii) cada Tenedor autoriza al Fiduciario, al Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs y a cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar a retener y/o enterar, según resulte aplicable, cualquier impuesto (incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el impuesto sobre la renta) que se deba retener y/o pagar de conformidad con la LISR y cualquier otra disposición fiscal aplicable, derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos, sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros o las disposiciones fiscales aplicables prevean alguna salvedad;

(viii) Cualesquiera cantidades que sean retenidas y/o enteradas a una Autoridad Gubernamental por el Fiduciario, el Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs o cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, según sea el caso, derivado del régimen fiscal aplicable, serán consideradas como una Distribución realizada a los Tenedores para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo para efecto de calcular las Comisiones de Administración pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

(ix) los tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución

del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, la LIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá emitir a nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el IVA, y el Fiduciario será responsable solidario con los Tenedores por el IVA pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) En relación con los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de calcular y pagar el ISAI de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en las Entidades Federativas de México en las cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el ISAI, el Fiduciario podrá efectuar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fideicomiso.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones detalladas en los párrafos (b) y (c) de esta Cláusula 16.1 a través del Administrador.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que se desempeña como Fiduciario y al Administrador de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada del Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Las leyes fiscales en México cambian frecuentemente, por lo que en caso de que el sistema actual de retenciones cambie en el futuro, el Fiduciario y/o cualquier otra Persona que de conformidad con la ley aplicable esté obligada a retener el impuesto sobre la renta por el ingreso distribuido a los Tenedores de conformidad con el régimen fiscal aplicable, aplicará las disposiciones fiscales vigentes al momento de la distribución.

(h) El Fiduciario deberá entregar la información señalada en la regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal al Indeval, quien a su vez le suministrará la información al intermediario financiero que tenga en custodia los CBFIs a fin de que

éste proporcione a los Tenedores una constancia de los ingresos recibidos y, según sea el caso, el impuesto retenido, así mismo, el Fiduciario deberá entregar cualesquier contribuciones rembolsadas a las Personas que reciban dicho ingreso como fideicomisarias del fideicomiso.

(i) El Fiduciario deberá proporcionar, o causar que se proporcione, a solicitud de un Tenedor presente o pasado, toda la información que un accionista de Estados Unidos que realice una elección de "fondo de elección calificado" (*qualified electing fund election*) (como se define en el Código de Rentas Internas de 1986 de Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*), según haya sido modificado) con respecto al Fideicomiso, deba obtener del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, incluyendo una "Declaración de Información Anual PFIC" (*PFIC Annual Information Statement*) como se describe en la Sección 1.1295-1(g)(1) del Reglamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (*U.S. Treasury Regulations*) (o cualquier Reglamento del Tesoro que le suceda) (incluyendo todas las declaraciones requeridas por dicha declaración), y el Fiduciario deberá tomar, o causar que se tomen, cualesquier otras medidas para facilitar dicha elección por cualquiera de dichos Tenedores o propietarios beneficiarios de CBFIs.

(j) En virtud de que al momento de la colocación de los CBFIs el Fideicomiso calificará como FIBRA en los términos señalados anteriormente y, posteriormente, si la Asamblea Extraordinaria así lo autoriza, el Fideicomiso podrá dejar de tener tal carácter para elegir la opción de considerarse fideicomiso con ingresos pasivos en los términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal, para que se convierta en fideicomisario de fideicomisos que tendrán la característica de ser FIBRAS, es importante señalar que en ese momento el Fideicomiso y las FIBRAS en las que el Fideicomiso invierta se apegarán a lo previsto por la regla 3.1.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal, misma que tendrá aplicación únicamente en caso de que dicho cambio tenga efectos y a partir de ese momento.

Cláusula 16.2 FATCA y CRS. (a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de

nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, Fiduciario, los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente

SECCIÓN XVII
MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 17.2. Notificaciones. (a) Sujeto a los términos establecidos en esta Cláusula, todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por correo electrónico; o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

El Fiduciario

~~I. Banco~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,
~~Blvd. Campos Elíseos 1,~~
~~Mariano Escobedo 595, Piso 9,~~
~~Col. Polanco V Sección~~
~~Alcaldía Miguel Hidalgo~~

11560
Av. Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Tel. 5063398055572126 32
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Mariana Rivera Castillon y/o Nadia Martínez Reyes y/o Delegado Fiduciario Fideicomiso F/1422311030
Correo electrónico: instruccionesmexico@ibanca.com; nserrano@ibanco.com;gabriela.yanez@hsbc.com.mx, csanchezm@ibanca.commariana.rivera@hsbc.com.mx y nadia.martinez@hsbc.com.mx

El Fideicomitente

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Administrador

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16
Colonia Juárez C.P. 06600 México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323 / +52 (55) 5231 0161
Fax: +52 (55) 5231 0141
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez
E-mail: czermeno@monex.com.mx/ altapia@monex.com.mx

Cualquiera de las partes puede designar otro domicilio o persona para recibir las notificaciones de acuerdo con el presente Contrato, mediante notificación entregada a las otras partes, de acuerdo con lo dispuesto en esta Cláusula y, a falta de dicha notificación, cualesquiera avisos o comunicaciones entregados en el domicilio arriba señalado.

(b) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. Tanto el Fideicomitente como el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común designan a sus firmantes autorizados, cuyos nombres y muestras de firmas se muestran en documento que por separado se entrega al Fiduciario, mismos que podrán ser actualizados o modificados de tiempo en tiempo de acuerdo con la notificación que para tal efecto se le envíe al Fiduciario (los "Firmantes Autorizados"). El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones que por escrito le envíen los Firmantes Autorizados. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

En el caso específico de instrucciones sobre la transferencia de fondos, cuando se den dichas instrucciones por escrito, por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en documento que en este acto se entrega al Fiduciario. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las partes convienen, asimismo, que en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Administrador y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualquier otro número de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a ~~Ollaiwol~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a ~~Ollaiwol~~ HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria;

(ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al presente Contrato de Fideicomiso.

(iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido verificadas por el Fiduciario conforme al documento en el que se designa a los Firmantes Autorizados o se acredite al Fiduciario su representación legal.

(iv) La instrucción expresa, concreta y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción exclusivamente en los términos solicitados), así como hacer referencia a la Cláusula del Contrato de conformidad con la cual la parte que gire la instrucción se encuentre debidamente facultada para ello.

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso.

Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes del presente Fideicomiso estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad, falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas, en este acto, autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto liberan de cualquier responsabilidad derivadas de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes del presente Contrato, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario.

El Fiduciario y el Fideicomitente podrán convenir el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de los Firmantes Autorizados para tal efecto conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario. En caso de que el Fiduciario y el Fideicomitente convengan el uso de medios electrónicos para dichas instrucciones, dichos medios electrónicos podrán tener las siguientes características:

1. La identificación del usuario se realizará mediante el uso de las claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de dichos medios de comunicación.

2. Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o los Firmantes Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

3. La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se hará constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.

4. La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autentificación que utiliza la información dinámica para operaciones monetarias.

5. La confirmación de la realización de operaciones monetarias celebrada a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos utilizando las siguientes opciones:

   (i) consulta de movimientos realizados, así como consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasa de rendimiento.

   (ii) instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes

   (iii) información financiera consistente en un estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (i) robo de perfil utilizando un código maligno y posible fraude electrónico; (ii) imposibilidad de realizar operaciones; (iii) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; (d) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (i) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (ii) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (iii) instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (iv) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (v) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (vi) no hacer clic sobre

una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (vii) asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (viii) nunca revelar a nadie información confidencial; (ix) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (x) aprender a distinguir las señales de advertencia; (xi) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja los sitios fraudulentos; (xii) evitar realizar operaciones financieras desde lugares o redes inalámbricas; (xiii) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (xiv) ante cualquier irregularidad contactar al Fiduciario y reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de los Funcionarios Autorizados.

Cuando el Fiduciario actúe legalmente conforme a las instrucciones debidamente giradas por quien este facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultado no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, salvo en los casos de por actos u omisiones con dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso por los daños causados.

Las partes acuerdan que en el caso de que alguna de las partes tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus Fines, la Parte que corresponda solamente la recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de "conoce a tu cliente" (*"know your customer"*) y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y

cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; 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 incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (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 cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato a los Títulos respectivos, (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 este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados

conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera CBFIs, contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. En la medida en que exista un conflicto entre las políticas y procedimientos del Administrador respecto del, o aplicables al, Fideicomiso y a las disposiciones de este Contrato, las disposiciones de este Contrato prevalecerán y modificarán la aplicación de dichas políticas a fin de permitir que dichas políticas sean consistente con este Contrato.

Cláusula 17.14. Prohibición Legal. En cumplimento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, y a las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Contrato, y en especial al Fideicomitente, el valor y las consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"(i) "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

...

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda

del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar.

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y

(ii) fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. (a) El Fiduciario deberá indemnizar al Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión con su propio patrimonio y no con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de cualquier acto corporativo del Fiduciario actuando en lo personal y no como fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso, que tenga como resultado un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión, venta consumada u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los "Actos del Fiduciario").

(b) Para efectos de claridad, la presente indemnización incluye cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de los Actos del Fiduciario relacionados, de manera enunciativa y no limitativa, con (i) el análisis y estudio realizado por el Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión respecto de los Actos del Fiduciario, (ii) honorarios de asesores legales del Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión, (iii) las formalidades requeridas por legislación aplicable para acreditar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) en general, cualquier costo o gasto erogado por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión cuyo propósito sea salvaguardar, defender y mantener el valor del Patrimonio del Fideicomiso.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

Anexo "B"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato De Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

Contrato de Fideicomiso Modificado y Re-expresado.

[*Se adjunta al presente*]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente,

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,

como Fiduciario,

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

como Representante Común,

y

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES 11
Cláusula 1.1. Definiciones. 11
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 26
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 27
SECCIÓN II CREACIÓN DEL FIDEICOMISO 27
Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. 27
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. 28
Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. 34
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. 35
SECCIÓN III CBFIs 35
Cláusula 3.1 Emisión Inicial. 35
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. 36
Cláusula 3.3 Tenedores. 37
Cláusula 3.4 Representante Común. 37
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. 37
Cláusula 3.6 Título. 39
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. 39
Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. 39
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. 40
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES 40
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. 40
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. 42
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. 42
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. 43
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. 45
Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. 46
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. 47
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. 47
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. 47
Cláusula 4.10 Convenios de Voto. 47
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO 48
Cláusula 5.1 Comité Técnico. 48
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. 48
Cláusula 5.3. Remuneración. 50
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. 50
Cláusula 5.5. Información Confidencial. 53
Cláusula 5.6. Convenios de Voto. 53
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico. 53
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. 55
Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. 56
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN 57
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. 57
Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. 57
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR 62
Cláusula 7.1. Contrato de Administración. 62
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO 62
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. 62

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. 63
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso 64
Cláusula 8.4. Acceso. 65
Cláusula 8.5. Información de Terceros 66
Cláusula 8.6. Libros y Registros. 66
Cláusula 8.7. Información a la BMV. 66
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. 67
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. 67
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. 67
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto. 68
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. 68
SECCION IX INVERSIONES 69
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. 69
Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. 69
Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. 69
SECCION X RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO 69
Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. 69
SECCION XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO 71
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. 71
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. 72
Cláusula 11.3. Cuenta General. 72
Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. 73
Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. 73
Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. 73
Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. 75
SECCION XII DISTRIBUCIONES 75
Cláusula 12.1. Distribuciones. 75
Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs. 76
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES 77
Cláusula 13.1. Gastos. 77
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. 77
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. 78
Cláusula 13.4 Gastos 79
Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. 80
Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. 80
Cláusula 13.7 Reservas. 80
Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. 80
Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación 81
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. 81
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 81
SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES 82
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. 82
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes. 82
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. 84
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. 84
Cláusula 14.5 Acceso a Información. 85
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. 85
Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. 85
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO 86
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. 86
Cláusula 15.2. Terminación 86
Cláusula 15.3. Liquidación 87

SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES 88
Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales 88
Cláusula 16.2 FATCA y CRS. 91
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA 91
Cláusula 17.1 Modificaciones. 92
Cláusula 17.2. Notificaciones. 92
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación 97
Cláusula 17.4. Cesión 97
Cláusula 17.5. Confidencialidad. 97
Cláusula 17.6. Encabezados. 97
Cláusula 17.7. Ejemplares. 97
Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas 97
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables 98
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales 98
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable 98
Cláusula 17.12. Jurisdicción. 98
Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador 98
Cláusula 17.14. Prohibición Legal 98
Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005 100
Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario 101

Anexos

Anexo A – Descripción del Portafolio Inicial
Anexo B – Formato de Título
Anexo C – Miembros Iniciales del Comité Técnico
Anexo D –Formato de Contrato de Administración

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como fideicomitente, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como administrador; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. El Fideicomitente celebra este Contrato a efecto de establecer el Fideicomiso para que lleve a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión de CBFIs primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos de este Contrato.

II. El Fideicomiso será administrado por el Administrador de conformidad con los términos de este Contrato y del Contrato de Administración y será denominado en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fideicomitente o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual dicho Fideicomitente o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Fideicomitente conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Patrimonio del Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(l) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca, clara y precisa, el contenido, valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la LIC y de lo dispuesto por los numerales 5.5 y 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del Fideicomiso.

(m) El Fiduciario no será responsable en caso de que por cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso no cumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique.

(n) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que (i) el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones; (ii) el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal aplicable; y (iii) los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(o) El Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de contratos relacionados con o derivados del Fideicomiso celebrados por las otras partes con anterioridad a esta fecha, y el Fiduciario no estará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y los respectivos anexos relacionados con los mismos, excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte o los celebre en cumplimiento de las instrucciones de la parte que este facultada para ello conforme al presente Contrato.

(p) El Fiduciario le ha informado al Fideicomitente que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Fideicomitente consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

II. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos

o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como administrador del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(h) Reconoce en este acto que, aun cuando el Fiduciario llegue a detentar la propiedad de inmuebles de conformidad con el presente Contrato, en ningún caso el Fiduciario tendrá posesión material de los mismos.

(i) El Fiduciario le ha informado al Administrador que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/ y que se entenderá que el Administrador consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

III. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fiduciario o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el

Registro Público de Comercio de esta misma ciudad 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 Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, 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 Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.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 Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del D.F., CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su 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, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su 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 compulsa 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, México, la cual no fue presentada 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, México.

(h) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

(i) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(j) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(k) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(l) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(m) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación; las cuales, a la fecha del presente, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

En virtud de dichas Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios"	Significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Actos del Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.16.
"Administrador"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.
"Asamblea de Tenedores"	Significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.
"Asamblea Extraordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).
"Asamblea Ordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier país, 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 gobierno.
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bono de Fundador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho termino en el Contrato de Administración.
"Cambio de Control del Fiduciario"	Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.
"CBFIs"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Originales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1.
"Circular 1/2005"	Significa las "Reglas a la que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas; sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular Única de Emisoras"	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 y sus modificaciones.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comisión de Administración Base"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión de Administración Base Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisiones de Administración"	Significa la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8.
"Comité de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9.
"Comité de Ética y Gobierno Corporativo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
"Compromiso Obligatorio"	Significa, con respecto de cualquier Inversión: (a) cualquier compromiso (condicional o incondicional) exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; y (b) cualquier compromiso exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión que haya sido aprobado por el Administrador que sea accesorio o esté relacionado con los compromisos referidos en el párrafo (a) anterior cuya ausencia afectaría materialmente al Fideicomiso o al Fideicomiso de Inversión relacionado con dicho compromiso, según lo determine el Administrador mediante instrucción al Fiduciario; en el entendido, que en la medida en que el monto del Compromiso Obligatorio sea relevante en el contexto del presente Contrato, dicho monto: (i) será calculado al momento del cálculo correspondiente; (ii) será calculado sin duplicar entre el Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión; y (iii) reflejará únicamente los montos que el Administrador instruya al Fiduciario para que sean fondeados por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión con sus respectivos activos.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un

	miembro del Comité de Auditoria, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en tal carácter), (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o (ii) el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoria , el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso"	Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1.
"Contrato de Crédito GE-CPA"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.
"Contrato de Crédito GE-Intramerica"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.
"Control" y "Controlado"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Crédito de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(y).
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático

	de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.
"CUAE"	Significa, las *"Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos"*, según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(a).
"Cuenta General"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3(a).
"Cuenta de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(b).
"Cuenta de Retención"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Día de Negociación"	Significa cualquier día en que la BMV esté abierta para negociación.
"Día Hábil"	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el

	cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XII.
"Documentos de la Operación"	Significa, colectivamente, este Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
"Dólares" o "EU$"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"Emisión"	Significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.
"Emisnet"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
"Endeudamiento"	Significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.
"Entidad Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited o cualquiera de sus Afiliadas.
"FATCA"	Se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se

	modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).
"Fecha de Cálculo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"FIBRA"	Significa *Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces*.
"Fideicomisarios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
"Fideicomiso"	Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.
"Fideicomiso de Inversión"	Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.
"Fideicomitente"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.
"Fiduciario"	Significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.

"Firmantes Autorizados"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.2(b).
"Gastos de Emisión"	Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.
"Gastos de Inversión"	Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como

cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo, incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" Significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no rembolsados, compromisos u otras

comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoría y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

"IFRS" Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de

	Contabilidad (*International Accounting Standards Board*)
"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(c).
"Inversión"	Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
"ISAI"	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
"IVA"	Significa el impuesto al valor agregado.
"Ley Ambiental"	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Ley de Valores de E.U."	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.
"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
"MAMM"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
"Nivel de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(b).
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
"Pérdida Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulados sean menores a las deducciones autorizadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.
"Persona Cubierta"	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los

	accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes y delegados fiduciarios; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico o subcomité del mismo; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.
"Persona Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Persona Relacionada"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.
"Políticas de Endeudamiento"	Significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 5.7.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Programa de Recompra"	Significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados

	de cada Emisión.
"Reglamento Interior de la BMV"	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Resolución Miscelánea Fiscal"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.
"Restricciones de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2.
"Resultado Fiscal"	Significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho Ejercicio Fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de Ejercicios Fiscales anteriores, pendientes de amortización.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (d) de la Cláusula 5.7.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).
"STIV 2"	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.
"Tenedores"	Significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Contrato.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(b)(i).

"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.6.
"Utilidad Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuáles serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha especifica y hasta una fecha especifica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona tambien son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, indices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos por ciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en divisas distintas del Peso serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II
CREACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable con el Fiduciario mediante la entrega al Fiduciario de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100), los cuales serán depositados en la Cuenta General, de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la

"Aportación Inicial"). La celebración del presente Contrato por parte del Fiduciario sirve como recibo de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso ("Fideicomisarios") en el carácter que se indica frente a sus nombres:

Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Fideicomisarios:	Significa aquellos Tenedores que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

(b) Cada uno de los Fideicomisarios que se indican anteriormente serán Fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en

este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente

el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36 y 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA"), (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un reembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del

Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Credito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) Llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que este obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;

(d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas; y

(f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato. El Administrador causará que se entregue al Fiduciario de tiempo en tiempo el valor del portafolio de inmuebles aportados al Fideicomiso a fin de que éste lleve un registro dentro del Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellas que se describen en el inciso (a) de la presente Cláusula. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del

Patrimonio del Fideicomiso se modificará durante su vigencia como resultado de las aportaciones adicionales, Inversiones, desinversiones, rendimientos, pago de las Distribuciones, así como de los demás pagos, retiros, y afectaciones que, con posterioridad a la celebración del presente Contrato se realicen al, o respecto del, Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato sea referido en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

(b) En caso de que el Fideicomiso deje de ser administrado por una Entidad Macquarie, el Fiduciario, el Representante Común y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Macquarie" o "MQ";

(ii) dejar de emplear el nombre "Macquarie" o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra "Macquarie" o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier Entidad Macquarie entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b) independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por una Entidad Macquarie.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6(b) y 2.6(c) serán exigibles por MAMM (incluso si deja de ser el Administrador) y por cualquier otra Entidad Macquarie.

SECCIÓN III
CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Originales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Originales") consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Originales en los Estados Unidos de América a "compradores institucionales calificados" (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 (*Securities Act of 1933*) (la "Ley de Valores de E.U.") en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Originales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la "Emisión Inicial"). Dichos CBFIs Originales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Originales se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, y el contrato correlativo para la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los "CBFIs") estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones (en

efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del presente Contrato) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs emitidos como parte de una Emisión estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el instrumento que represente dichos CBFI. En cada caso, los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(i) Autorizaciones: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV y el Indeval, cuando sea necesario.

(ii) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(iii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión valor nominal.

(iv) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.

(v) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs 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. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(vi) Depositario: Indeval.

(vii) Legislación Aplicable: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(viii) Precio de la Emisión Inicial. El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(ix) Precio de la Emisión de Emisiones Adicionales. El precio de emisión para cualquier Emisión Adicional será determinado de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que dicho precio deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que autorice la Emisión Adicional:

(a) si se realiza una Emisión Adicional en favor del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la reinversión de la Comisión de Administración Base Neta o la Comisión por Desempeño Neta de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, un precio de emisión equivalente al precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo respectiva; en el entendido, que la Asamblea Ordinaria podrá solicitar la contratación de un experto independiente a fin de determinar dicho precio con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en cuyo caso se considerará un Gasto del Fideicomiso y la independencia de dicho experto será calificada por el Comité Técnico); y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales a un precio distinto al que se establece en el presente inciso (a) en cualquier momento con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria; y

(b) si se realiza una Emisión Adicional como contraprestación por una Inversión (incluyendo si algún tercero aporta bienes inmuebles al Fideicomiso o a un Fideicomiso de Inversión y éste recibiere como pago CBFIs) u otra operación del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión o bien de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato, el precio y los términos de dicha Emisión Adicional será determinado por la Asamblea Ordinaria que apruebe dicha Emisión Adicional.

(x) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier Entidad Macquarie, ni el Representante Común, ni los intermediarios colocadores ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones en efectivo serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, y las Distribuciones en CBFIs serán pagadas exclusivamente con CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar

Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier Entidad Macquarie, del Representante Común, o de los intermediarios colocadores o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. (a) Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas podrá reinvertir un monto equivalente a cualquiera de las Comisiones de Administración Netas o las Comisiones por Desempeño Netas en el presente Fideicomiso mediante la adquisición de CBFIs adicionales emitidos por el Fiduciario, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. Para dichos efectos, en la fecha en que se lleve a cabo la reinversión de cualquiera de las Comisiones de Administración en los términos del Contrato de Administración, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria), el Fiduciario emitirá los CBFIs correspondientes en favor del Administrador o sus Afiliadas respectivas, mismos que serán colocados de manera privada conforme a lo establecido en el Artículo 8 de la LMV. El precio de los CBFIs que serán adquiridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas se determinará conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.5(ix), y deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que apruebe la emisión adicional de CBFIs relacionada con dicha reinversión de las Comisiones de Administración.

(b) Los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 se considerarán como una Emisión Adicional, otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos que el resto de los CBFIs emitidos por el Fiduciario, y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 y cualesquiera otras Emisiones públicas y privadas que lleve a cabo el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos conforme a la presente Cláusula 3.8 y en cualesquiera otras Emisiones que lleve a cabo el Fiduciario se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra.

En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs conforme a la presente Cláusula 3.8, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. En cualquier caso, la cancelación de los CBFIs en el RNV se deberá llevar a cabo de conformidad con lo establecido en el Artículo 108 de la LMV, aplicado de manera consistente al Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN IV
ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (c) siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los incisos (b) o (c) anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el

plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(f) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(g) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

(h) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(i) La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

(j) La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Gravámenes. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Inversiones Entre Personas Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre

inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Políticas de Endeudamiento. Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Programa de Recompra. Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) de este Contrato, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV 2.

(h) Modificaciones al Esquema de Compensación y Honorarios del Comité Técnico. Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberan abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Extraordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Cambio de Régimen Fiscal. Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al presente Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Modificaciones a ciertos Esquemas de Compensación y Comisiones. Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Modificaciones a las Restricciones de Inversión. Aprobar cualquier

modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido; que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversion que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. (a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación; en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(vi) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(c), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores

por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del presente Contrato, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al presente Contrato, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con

copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

SECCIÓN V
COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el "Comité Técnico") se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una "Persona Independiente"), y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por los individuos que se listan en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho Anexo (los "Miembros Iniciales"). Tres de los Miembros Iniciales han sido designados como Miembros Independientes según se establece en dicho Anexo "C".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. A partir de la fecha de la Emisión Inicial, la designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (la "Tenencia Relevante"). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad

con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación en el momento de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Designación por el Administrador. El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) anterior). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (ii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho

miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato).

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la presente Cláusula 5.2 podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. La remuneración que se pagará a todos los miembros del Comité Técnico deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con lo establecido en el párrafo (h) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador.

Clausula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según dichos artículos sean aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) las Restricciones de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración, (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, (vii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (viii) la Política de Distribución inicial, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR, (ix) la adquisición de los certificados fiduciarios a ser emitidos por los Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial, (x) y/o ratificar el Crédito de IVA y los demás documentos derivados de o que se relacionen con el mismo, (xi) e instruir a cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial para

que comparezcan al contrato de prenda sin transmisión de posesión entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, en relación con el Crédito de IVA, y (xii) y/o ratificar la celebración de (1) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (2) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Además de las facultades descritas en la Cláusula 5.4 (a) anterior, el Comité Tecnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobacion previa y por escrito del Comité de Auditoria, discutir y, en su caso, aprobar las politicas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoria, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y de Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoria, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoria, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del presente Contrato; en el

entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas en el presente inciso (b) serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión, y (iii) la obligación de cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) de hacer que se entreguen al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan teniendo la Tenencia Relevante de conformidad con la Cláusula 5.7(b). Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Constancias de Depósito. A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de cada sesión del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) deberá entregar (o causar que se entregue) al Administrador las constancias de depósito

emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continuan cumpliendo con la Tenencia Relevante.

(c) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión y que emitan su voto sobre el punto en discusión (el cual, para efectos de claridad, excluye la abstención de los miembros del Comité Técnico). Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto.

(d) Nombramiento del Presidente y Secretario. Los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombraran a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comite Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(e) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejaran las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados al Comité Técnico en dicha sesión.

(f) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(g) Resoluciones Unánimes. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico.

(h) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además,

el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(i) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(j) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

(k) Notificaciones al Fiduciario. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario, incluyendo sus resoluciones, deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos miembros que hayan fungido como presidente y secretario en la sesión del Comité Técnico que corresponda y, el Comité Técnico, a través del presidente o secretario, deberán entregar copia al Representante Común de dichas instrucciones y notificaciones.

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o practicas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.9. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de ética y gobierno corporativo (el "Comité de Ética y Gobierno Corporativo"). Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

SECCIÓN VI
EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de

dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento

de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante

Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

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

(d) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(e) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante

común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

(g) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

(h) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

(i) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(j) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(k) Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores siempre que sean razonables y estén documentados se considerarán como Gastos del Fideicomiso; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, lo cual deberá ocurrir tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales.

SECCIÓN VII
EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, con las responsabilidades y obligaciones y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el contrato de administración que de manera simultánea con la celebración de este Contrato se firma en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración")

SECCIÓN VIII
EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. (a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso,

debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, 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 los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias*, y deberá verificar, a través de la información proporcionada de conformidad con la presente Sección VIII, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad.(a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (x) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (y) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (z) la responsabilidad de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir los Fines del Fideicomisos o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o dificultar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo solicite por escrito, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en su defecto, el Representante Común podrá entregar dicha solicitud al Fiduciario. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso de que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos; excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, de ser necesario conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal o fiscal o con cualquier otro experto que determinen consultar a su discreción; en el entendido, que en el caso de que dichos asesores requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, el Fiduciario deberá cerciorarse, antes de contratar a dichos asesores, de que los mismos hubieren obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos y de que permanezcan en pleno vigor y efecto; en el entendido, además, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, y

(ii) no serán responsable de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del

Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, según sea el caso, determinarán que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso de que el Fiduciario le proporcione información preparada por el Fideicomitente a cualquier Persona o cualquier agente de la misma, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato, ya sea directamente o a través del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores, y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar toda la información que considere necesaria para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones en efectivo a los Tenedores.

Cláusula 8.7. Información a la BMV. (a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con 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 Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los

Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC. Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, el Administrador designará a un Fiduciario sustituto; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento de la Asamblea Ordinaria o (ii) por la Asamblea Ordinaria mediante una notificación al Administrador. El Administrador o la Asamblea Ordinaria designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si la Asamblea Ordinaria entregó dicha notificación) o la Asamblea Ordinaria (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.(a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o 8.9, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos reportes y cuentas a partir de la fecha del reporte o cuentas que hayan sido entregados más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y, de ser el caso, modificará y volverá a entregar dichos reportes y cuentas. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los reportes y cuentas se entenderán como aceptados por el Administrador y el

Representante Común, y el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad en relación con dichos reportes y cuentas.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto.(a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

En caso de que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario emita la factura correspondiente, el Fiduciario no haya

recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

SECCION IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con los Artículos 187y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, con un enfoque principal en los sectores industrial, comercial y de oficinas del mercado de bienes raíces en México; en el entendido, que el Fideicomiso también podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en terrenos no desarrollados para construcción.

Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos, en Activos Inmobiliarios que tengan uso de suelo residencial (las "Restricciones de Inversión"); en el entendido, que de conformidad con el inciso (i) de la Cláusula 4.4, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualesquier cambios a las Restricciones de Inversión y cualquier inversión que no cumpla con las Restricciones de Inversión. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. Todas las actividades y operaciones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCION X
RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán incurrir o asumir Endeudamiento respecto de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo, sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula 10.1 incisos (b) y (c). No obstante lo anterior, en caso de que (i)

cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida).

(b) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha la Circular Única de Emisoras, el "Nivel de Endeudamiento") fuere mayor al límite máximo permitido de 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado. Adicionalmente, en caso de que se exceda de dicho límite máximo permitido, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Nivel de Endeudamiento haya sido ajustado conforme al límite máximo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, salvo que el pasivo adicional respectivo tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el Nivel de Endeudamiento registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dicho límite; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

(c) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el índice de cobertura de servicio de deuda del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha Circular Única de Emisoras, el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda") fuere menor al mínimo permitido de 1.0 (uno punto cero). Adicionalmente, en el caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea menor al mínimo permitido conforme a la

Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea por lo menos el mínimo permitido por la Circular Única de Emisoras, salvo que dicho Endeudamiento adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha disminuido el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea igual o superior al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer la disminución del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCION XI
CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario abrirá la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA y las Cuentas Adicionales a nombre de "F/1622 FIBRA Macquarie México" y según sea instruido por el Administrador, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en la medida en que sea posible, el Fiduciario, podrá mantener dichas cuentas mediante registros internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, si dichos registros proporcionan un nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario, a petición del Administrador, podrá contratar el acceso vía Internet al sistema de banca electrónica, mediante el cual las personas que designe el Administrador podrán realizar consulta de saldos y movimientos que se realicen en las Cuentas del Fideicomiso, cuyas comisiones de dicho servicio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario podrá delegar al Administrador el manejo de las Cuentas de Fideicomiso, según acuerden el Fiduciario y el Administrador de tiempo en tiempo.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario (o por el Administrador, en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario (o el Administrador según resulte aplicable) tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con este Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez).

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas por el Fiduciario (o por el Administrador en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador), pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención.(a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Retención".

(b) El Fiduciario recibirá los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta de Retención a la Cuenta General para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuenta General. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta de Fideicomiso segregada en nombre del Fiduciario designada como la "Cuenta General".

(b) La Cuenta General será fondeada con recursos de la Cuenta de Retención de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, así como con los recursos procedentes del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación de los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión).

(c) Las cantidades recibidas en la Cuenta General provenientes de la Cuenta de Retención podrán ser utilizados por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se

establece en la Cláusula 11.4 y en la Sección XII del presente Contrato, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de distribución segregada en nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del presente Contrato.

(b) De conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta segregada (la "Cuenta de IVA"). El Fiduciario recibirá en la Cuenta de IVA cualquier rembolso del IVA pagado por el Fideicomiso directamente, o a través de los Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición de cualesquiera Activos Inmobiliarios y, sujeto a cualquier gravamen que pudiera existir sobre dicha Cuenta de IVA, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de IVA conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución y la Cuenta del IVA, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, invertir, a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades financieras, cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV que sean de alta liquidez; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas").

En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones del Administrador para la inversión de cualesquiera cantidades depositados en las Cuentas del Fideicomiso antes de las 12:00 pm (hora de la Ciudad de México) del día en que deban realizarse las Inversiones Permitidas, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas en plazos no mayores a 1 (un día) en las instituciones de crédito en donde se tengan celebrados contratos de inversión, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban en instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con plazos de liquidez diaria. En caso de reportos deberán realizarse respecto de instrumentos de deuda denominados en moneda nacional emitidos por el Gobierno Federal mexicano..

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán depositarse en

alguna institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

> *"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."*

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.6, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos; y en el entendido, además, que, salvo por cualquier operación financiera derivada de cobertura que celebre el Fiduciario en relación con la conversión de los Pesos que reciba como parte de la Emisión Inicial a Dólares, en caso de que (i) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por el Comité Técnico, y (ii) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria.

SECCION XII
DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, de que dichas

Distribuciones podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la presente Sección XII. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, en la CNBV a través de STIV-2, y enviar al Indeval por escrito, o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs.

(a) Las Distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, *a pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser de libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock-ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la presente Cláusula, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFIs esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

SECCION XIII
GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta

pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de este, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 13.2, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. (a)La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o

documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4 Gastos. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte

o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 13.5, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. Las disposiciones de esta Sección XIII continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a esta Sección XIII, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7 Reservas. En caso de que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones

contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para cumplir con sus obligaciones de indemnización de conformidad con la Cláusula 13.2 conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en esta Cláusula 13.9 prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en esta Cláusula 13.9 requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. Es la intención expresa de las partes del presente Contrato que las disposiciones de esta Sección XIII para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido, que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, como si dichas Personas Cubiertas fueran partes del presente Contrato.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN XIV
INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avalúo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de 2013 (cada uno, un "Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado y calificado como independiente por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"), en el entendido, que para efectos de este Contrato y; siempre y cuando el Comité Técnico no los califique en contario, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías de mercado aceptadas internacionalmente, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores:

(i) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal) el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal) el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) (en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos) el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho Ejercicio Fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre;

(iii) (en el caso de estados financieros anuales auditados) la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible, el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

(e) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 deberá ser cumplida por el Fiduciario presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Clausula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento (incluyendo, sin limitación, la celebración de un Compromiso Obligatorio que no esté sujeto a condición respecto a Inversiones, y los acuerdos a los que llegue el Fideicomiso con los proveedores de precios respecto del pago de las contraprestaciones derivadas de la valuación de los CBFIs), dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador, información respecto de las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al termino de cada mes, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta) recibida por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, incluyendo sin limitar, la información a proveedores de precios contratados por los Tenedores que pueda ser necesaria para obtener las valuaciones de los CBFIs; y

(ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso al Administrador, en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos por el Fiduciario y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión.

Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones del Administrador, deberá proporcionar:

(a) a la CNBV, a la BMV y al público en general, de manera trimestral, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres de cada Ejercicio Fiscal y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, el Nivel de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda del Fideicomiso, calculados de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y desglosando, al menos, los componentes de dicho cálculo. Asimismo, deberá informar las características de cada Endeudamiento relevante asumido, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como Endeudamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos de dicho porcentaje o no sea cuantificable de manera porcentual, el Administrador deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general; y

(b) a la CNBV, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes al cierre del cuarto trimestre, estados financieros proforma del Fideicomiso para el siguiente ejercicio;

con base en las cifras correspondientes a dicho cuarto trimestre, que reflejen la capacidad del Fideicomiso para cumplir con el límite máximo de Nivel de Endeudamiento previsto conforme a la Circular Única de Emisoras, en cada caso, según sea requerido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XV
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento, y (v) ventas a terceros. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieron considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 15.2. Terminación. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del presente Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso de que la vigencia del presente Contrato fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del

Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el presente Contrato, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoria, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o

inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI
CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. (a) FIBRA. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los certificados fiduciarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria;

(iii) el Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores, en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del presente Contrato y los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como FIBRA;

(iv) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como una FIBRA;

(v) el Administrador determinará el Resultado Fiscal, Utilidad Fiscal y / Pérdida Fiscal del Fideicomiso, para cada Ejercicio Fiscal;

(vi) los Tenedores de los CBFIs que tengan la obligación de hacerlo, acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(vii) cada Tenedor autoriza al Fiduciario, al Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs y a cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar a retener y/o enterar, según resulte aplicable, cualquier impuesto (incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el impuesto sobre la renta) que se deba retener y/o pagar de conformidad con la LISR y cualquier otra disposición fiscal aplicable, derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos, sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros o las disposiciones fiscales aplicables prevean alguna salvedad;

(viii) Cualesquiera cantidades que sean retenidas y/o enteradas a una Autoridad Gubernamental por el Fiduciario, el Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs o cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, según sea el caso, derivado del régimen fiscal aplicable, serán consideradas como una Distribución realizada a los Tenedores para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo para efecto de calcular las Comisiones de Administración pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

(ix) los tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, la LIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá emitir a nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el IVA, y el Fiduciario será responsable solidario con los Tenedores por el IVA pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) En relación con los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de calcular y pagar el ISAI de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en las Entidades Federativas de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el ISAI, el Fiduciario podrá efectuar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fideicomiso.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones detalladas en los párrafos (b) y (c) de esta Cláusula 16.1. a través del Administrador.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que se desempeña como Fiduciario y al Administrador de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada del Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Las leyes fiscales en México cambian frecuentemente, por lo que en caso de que el sistema actual de retenciones cambie en el futuro, el Fiduciario y/o cualquier otra Persona que de conformidad con la ley aplicable esté obligada a retener el impuesto sobre la renta por el ingreso distribuido a los Tenedores de conformidad con el régimen fiscal aplicable, aplicará las disposiciones fiscales vigentes al momento de la distribución.

(h) El Fiduciario deberá entregar la información señalada en la regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal al Indeval, quien a su vez le suministrará la información al intermediario financiero que tenga en custodia los CBFIs a fin de que éste proporcione a los Tenedores una constancia de los ingresos recibidos y, según sea el caso, el impuesto retenido, así mismo, el Fiduciario deberá entregar cualesquier contribuciones rembolsadas a las Personas que reciban dicho ingreso como fideicomisarias del fideicomiso.

(i) El Fiduciario deberá proporcionar, o causar que se proporcione, a solicitud de un Tenedor presente o pasado, toda la información que un accionista de Estados Unidos que realice una elección de "fondo de elección calificado" (*qualified electng fund election*) (como se define en el Código de Rentas Internas de 1986 de Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*), según haya sido modificado) con respecto al Fideicomiso, deba obtener del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, incluyendo una "Declaración de Información Anual PFIC" (*PFIC Annual Information Statement*) como se describe en la Sección 1.1295-1(g)(1) del Reglamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (*U.S. Treasury Regulations*) (o cualquier Reglamento del Tesoro que le suceda) (incluyendo todas las declaraciones requeridas por dicha declaración), y el Fiduciario deberá tomar, o causar que se tomen, cualesquier otras medidas para facilitar dicha elección por cualquiera de dichos Tenedores o propietarios beneficiarios de CBFIs.

(j) En virtud de que al momento de la colocación de los CBFIs el Fideicomiso calificará como FIBRA en los términos señalados anteriormente y, posteriormente, si la Asamblea Extraordinaria así lo autoriza, el Fideicomiso podrá dejar de tener tal carácter para elegir la opción de considerarse fideicomiso con ingresos pasivos en los términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal, para que se convierta en fideicomisario de fideicomisos que tendrán la característica de ser FIBRAS, es importante señalar que en ese momento el Fideicomiso y las FIBRAS en las que el Fideicomiso invierta se apegarán a lo previsto por la regla 3.1.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal, misma que tendrá aplicación únicamente en caso de que dicho cambio tenga efectos y a partir de ese momento.

Cláusula 16.2 FATCA y CRS. (a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, Fiduciario, los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente

SECCIÓN XVII
MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 17.2. Notificaciones. (a) Sujeto a los términos establecidos en esta Cláusula, todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por correo electrónico; o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

El Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Av. Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtemoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Tel. 5557212632
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Mariana Rivera Castillon y/o Nadia Martínez Reyes y/o Delegado Fiduciario Fideicomiso F/311030
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, mariana.rivera@hsbc.com.mx y nadia.martinez@hsbc.com.mx

El Fideicomitente

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Administrador

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.

Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16
Colonia Juárez C.P. 06600 México, D.F.
Tel. +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323 / +52 (55) 5231 0161
Fax: +52 (55) 5231 0141
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez
E-mail: czermeno@monex.com.mx/ altapia@monex.com.mx

Cualquiera de las partes puede designar otro domicilio o persona para recibir las notificaciones de acuerdo con el presente Contrato, mediante notificación entregada a las otras partes, de acuerdo con lo dispuesto en esta Cláusula y, a falta de dicha notificación, cualesquiera avisos o comunicaciones entregados en el domicilio arriba señalado.

(b) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. Tanto el Fideicomitente como el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común designan a sus firmantes autorizados, cuyos nombres y muestras de firmas se muestran en documento que por separado se entrega al Fiduciario, mismos que podrán ser actualizados o modificados de tiempo en tiempo de acuerdo con la notificación que para tal efecto se le envíe al Fiduciario (los "Firmantes Autorizados"). El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones que por escrito le envíen los Firmantes Autorizados. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

En el caso específico de instrucciones sobre la transferencia de fondos, cuando se den dichas instrucciones por escrito, por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en documento que en este acto se entrega al Fiduciario. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán

ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las partes convienen, asimismo, que en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Administrador y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualquier otro número de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.

(ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al presente Contrato de Fideicomiso.

(iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido verificadas por el Fiduciario conforme al documento en el que se designa a los Firmantes Autorizados o se acredite al Fiduciario su representación legal.

(iv) La instrucción expresa, concreta y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción exclusivamente en los términos solicitados), así como hacer referencia a la Cláusula del Contrato de conformidad con la cual la parte que gire la instrucción se encuentre debidamente facultada para ello.

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso.

Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes del presente Fideicomiso estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad, falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades

fraudulentas, en este acto, autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto liberan de cualquier responsabilidad derivadas de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes del presente Contrato, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario.

El Fiduciario y el Fideicomitente podrán convenir el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de los Firmantes Autorizados para tal efecto conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario. En caso de que el Fiduciario y el Fideicomitente convengan el uso de medios electrónicos para dichas instrucciones, dichos medios electrónicos podrán tener las siguientes características:

1. La identificación del usuario se realizará mediante el uso de las claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de dichos medios de comunicación.

2. Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o los Firmantes Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

3. La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se hará constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.

4. La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autentificación que utiliza la información dinámica para operaciones monetarias.

5. La confirmación de la realización de operaciones monetarias celebrada a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos utilizando las siguientes opciones:

   (i) consulta de movimientos realizados, así como consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasa de rendimiento.

(ii) instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.

(iii) información financiera consistente en un estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (i) robo de perfil utilizando un código maligno y posible fraude electrónico; (ii) imposibilidad de realizar operaciones; (iii) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; (d) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (i) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (ii) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (iii) instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (iv) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (v) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (vi) no hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (vii) asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (viii) nunca revelar a nadie información confidencial; (ix) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (x) aprender a distinguir las señales de advertencia; (xi) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja los sitios fraudulentos; (xii) evitar realizar operaciones financieras desde lugares o redes inalámbricas; (xiii) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (xiv) ante cualquier irregularidad contactar al Fiduciario y reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de los Funcionarios Autorizados.

Cuando el Fiduciario actúe legalmente conforme a las instrucciones debidamente giradas por quien este facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultado no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, salvo en los casos de por actos u omisiones con dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso por los daños causados.

Las partes acuerdan que en el caso de que alguna de las partes tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus Fines, la Parte que corresponda solamente la recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de "conoce a tu cliente" (*"know your customer"*) y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; 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 incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (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 cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato a los Títulos respectivos, (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 este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible,

entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia; Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera CBFIs, contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. En la medida en que exista un conflicto entre las políticas y procedimientos del Administrador respecto del, o aplicables al, Fideicomiso y a las disposiciones de este Contrato, las disposiciones de este Contrato prevalecerán y modificarán la aplicación de dichas políticas a fin de permitir que dichas políticas sean consistente con este Contrato.

Cláusula 17.14. Prohibición Legal. En cumplimento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, y a las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Contrato, y en especial al Fideicomitente, el valor y las consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"(i) "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende;

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se eludan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de

sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar.

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60

fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. (a) El Fiduciario deberá indemnizar al Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión con su propio patrimonio y no con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de cualquier acto corporativo del Fiduciario actuando en lo personal y no como fiduciario del presente Contrato de Fideicomiso, que tenga como resultado un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión, venta consumada u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los "Actos del Fiduciario").

(b) Para efectos de claridad, la presente indemnización incluye cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de los Actos del Fiduciario relacionados, de manera enunciativa y no limitativa, con (i) el análisis y estudio realizado por el Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión respecto de los Actos del Fiduciario, (ii) honorarios de asesores legales del Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión, (iii) las formalidades requeridas por legislación aplicable para acreditar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) en general, cualquier costo o gasto erogado por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión cuyo propósito sea salvaguardar, defender y mantener el valor del Patrimonio del Fideicomiso.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Transmisión.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	53367147
Número de Garantía Mobiliaria:	8012325
Fecha y hora:	05/08/2025 - 16:00:37 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	477795

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.
Folio Electrónico:	477795
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Teléfono:	5557212632
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	gabriela.yanez@hsbc.com.mx,erick.caldera@hsbc.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 347 PISO 19 CUAUHTEMOC CUAUHTEMOC C.P. 06500, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO	
Acto o Convenio que da origen al Asiento:	SEPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESION DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO F/1622
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	18/07/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen	CLÁUSULA II MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO EMISOR SECCIÓN 2.1. MODIFICACIÓN Y RE-EXPRESIÓN. LAS PARTES, CON EFECTOS A PARTIR DE LA PRESENTE, MODIFICAN, LAS CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON EL DOCUMENTO CON CAMBIOS MARCADOS QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE CONVENIO COMO ANEXO "A". ASIMISMO, ÚNICAMENTE PARA EFECTOS DE REFERENCIA Y CONVENIENCIA EN SU RELACIÓN E INTERPRETACIÓN, SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO ?B? UNA VERSIÓN,

al Asiento:	RE-EXPRESADA, LIMPIA Y SIN MARCAS DEL FIDEICOMISO, LA CUAL COMPILA LAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL FICLEICOMISO MEDIANTE EL PRESENTE SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATOLIO. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, REPRESENTADO COMO HA QUEDADOREFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	SIMON ANTHONY HANNA Y ANDREW ROBERT MCDONALD-HUGHES, ACTUANDO CONJUNTAMENTE EN SU CARACTER DE APODERADOS DE MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR DEL F/1622 FIBRA MACQUARIE MEXICO.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

O E9Wa0h2YU1NTUhObUl0TFNicDEyZ0V1RUowPXw2MDI0NzczNXw1NzU2NDM5NHwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=

Sello Solicitante

N bnob99IiNJIi8Gb+c+e+Nc77Y+eibKVwRMX98HGhQ1zvtvC1d8pw8WzoNMf1sp13Vb7nrTI21aqdB843
L05w91yA5hjy8pY06TikrMP7PWvqDSKu51ifgS6MmIW/PFknhQCytt0tXLfnrE0ncDyWz5vTrPxJh8SG
zsOvTwKBlcFp2NSfIZyzkVzsa9htRPyuNOwEfEcQvmLS9JmDZ5XqdbKRiJPkHBbkbkvsKEyy12FqSuZX
g1l/Ig8IIF5PutCV7C+ddjW+DzSbdcYfhkAtzZTX3vZ1BqNoJwCDLQCU3ULpkMDHC+k8MQhMOc0HLgqh rdTM5dU53AFIXo/B9qGGQ==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 20250805160037.136Z|Numero de secuencia:112656487661705|Digestion: GYVRYC5VDVp93hcD2YpBlK eY1JI=

Cadena Original RUG

O E9Wa0h2YU1NTUhObUl0TFNicDEyZ0V1RUowPXw2MDI0NzczNXw1NzU2NDM5NHwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=|E|9

Sello RUG

I tyIWMOjp7xusifELctY+XaA02zSi3Ut3oBwPYW+k6rAV6TbGqIUGMM84mODfM77CVcjD+KprTeP iv8H
xRjah2YduSzUySl5gglA51RxSU1HOZVULF3p0SIXMHudLzTLpFcdes78wJ/tveGHMIdPCKoN H7xGcs5
+01QgxmqAqKMYsdHyFgUz+PY5s4k6ds1xlGouhyLn3E41c0nzkUN20jajXoN4/WUcrzP4 gQAqTykcBt
zHRNlLtAnm3QgMvxlLA2w+Cj5H1ltndjT9dtKYWrjaDIG8Q8ma5Vg9c87S5EN1Dqlk 39W1Ueyd9yQ4O fsmXJknSsxMhCwUDFCl6RD8Jw==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

Anexo 6
Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN (el "Primer Convenio Modificatorio") **DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** (el "Contrato de Administración") de fecha 18 de julio de 2025, que celebran Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. como administrador (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) (el "Administrador") y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario" y en conjunto con el Administrador, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Fideicomiso Original. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número No. F/1622 (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Contrato de Administración. Con fecha 11 de diciembre de 2012, Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. como administrador, y Deutsche Bank México, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Original, celebraron el Contrato de Administración

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

IV. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

V. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

VI. Convenio de Sustitución Fiduciaria. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario sustituido, y CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto (el

"Fiduciario Sustituido"), con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VII. Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

VIII. Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

IX. Cambios Corporativos del Administrador. El 06 de agosto de 2021, mediante escritura pública numero 93,947 ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México, Macquarie Mexico Real Estate Management, S.A. de C.V. y Macquarie Infrastructure and Real Assets Mexico, S.A. de C.V. se fusionaron como empresas fusionadas en Macquarie Mexico Infrastructure Management, S.A. de C.V. ("MMIM"), como empresa fusionante y que sobrevivió. En esa misma fecha, mediante escritura pública número 93,948 ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México, MMIM cambió su razón social a Macquarie Asset Management Mexico, S.A. de C.V. y reformó integralmente sus estatutos sociales.

X. Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

XI. Autorización Corporativa. Con fecha 18 de julio de 2025, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea de 2025"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado" (según dicho término se define en el acta de la Asamblea de 2025), que significa entre otras instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios, el Fiduciario; **y (b)** en consecuencia, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de dar cumplimiento a lo anterior.

XII. Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 18 de julio de 2025, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario,

en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un séptimo convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

Los términos en mayúsculas utilizados en el presente Primer Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador, por conducto de sus apoderados, que:

a. Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

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 Primer Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración y el cumplimento de este Primer 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. Las personas que celebran el presente Primer 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 Primer Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo según consta en la escritura pública número 263,786 de fecha 29 de agosto de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México; las cuales a la fecha del presente Convenio no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

e. Por así favorecer a sus intereses y de conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente XI anterior, es su intención celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Administración en los términos de este Primer Convenio Modificatorio.

II. **Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:**

a. Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

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 Primer Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

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

d. Su(s) delegado(s) fiduciario(s) cuenta con facultad(es) suficiente(s) y necesarias para la celebración del presente Convenio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 81,389 de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosa María Lopez Lugo, titular de la Notaría Pública número 223 de la Ciudad de México.

e. De conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente XI anterior, es su intención celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Administración en los términos de este Primer Convenio Modificatorio.

f. A esta fecha no ha sido notificado de acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental que resulte o pueda tener como consecuencia una afectación al Patrimonio del Fideicomiso.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Administrador, acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con lo siguiente:

CLÁUSULA I

CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS

Sección 1.1 Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Primer Convenio Modificatorio, que no estén expresamente definidos en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Administración. La interpretación de dichos términos definidos se hará conforme a la Cláusula 1.1 del Contrato de Administración.

CLÁUSULA II
MODIFICACIONES DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Sección 2.1 Modificación y Re-expresión. Las Partes, con efectos a partir de la presente, modifican, las cláusulas del Contrato de Administración de conformidad con el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**. Asimismo, únicamente para efectos de referencia y conveniencia en su redacción e interpretación, se adjunta al presente como **Anexo "B"** una versión, re-expresada, limpia y sin marcas del Contrato de Administración, la cual compila las modificaciones realizadas al Contrato de Administración mediante el presente Primer Convenio Modificatorio.

CLÁUSULA III
MISCELÁNEOS

Sección 3.1. Alcance de la Re-expresión. Las Partes acuerdan que la re-expresión del Contrato de Administración, no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Primer Convenio Modificatorio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Contrato de Administración están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Contrato de Administración, según el contexto lo requiera. En consecuencia, la modificación y reexpresión al Contrato de Administración solo afectará aquellos actos que se encuentren pendientes de ejecución o que sean de ejecución continua.

Sección 3.2. Acuerdo Único. El presente Primer 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 Primer Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Administración y este Primer Convenio Modificatorio, los términos de este Primer Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sección 3.3. Inexistencia de Novación. Las Partes del presente Primer Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Primer 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 cualquiera de las partes del Contrato de Administración; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una Parte del Contrato de Administración 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 Operación o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Administración, según ha sido modificado mediante el presente Primer Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

Sección 3.4. Encabezados, Independencia de las Estipulaciones. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas de este Primer Convenio Modificatorio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Primer Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Primer Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha estipulación será considerada e interpretada en forma separada de las demás estipulaciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Primer Convenio Modificatorio.

Sección 3.5. Notificaciones. Todos los avisos, notificaciones, requerimientos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Primer Convenio Modificatorio deberán ser realizadas de conformidad con la Cláusula 11.1 del Contrato de Administración.

Sección 3.6. Jurisdicción, Legislación Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Primer Convenio Modificatorio, las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman y otorgan el presente Primer Convenio Modificatorio a través de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha que se establece en el proemio del presente.

[*ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO. A CONTINUACIÓN, LAS FIRMAS*]

El Administrador:

Macquarie Asset Management
México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 18 de julio de 2025, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

El Fiduciario:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

Por: _____

Nombre: Gabriela Yañez Sanabria

Cargo: Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas pertenece al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 18 de julio de 2025, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

Anexo "A"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Administración

Versión marcada del Contrato de Administración modificado

[*Se adjunta al presente*]

[Versión de ~~Firma~~firma]

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

MACQUARIE ~~MÉXICO REAL ESTATE~~ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. ~~de~~DE C.V.~~,~~

y

~~DEUTSCHE BANK~~HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA ~~En su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número~~ EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622

De fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

INDICE

SECCIÓN I. DEFINICIONES 7

Cláusula 1.1. Términos Definidos. 7

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 11

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 12

SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR 13

Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación. 13

SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR 13

Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes. 13

Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. 15

Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. 15

Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. 15

SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR 15

Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. 15

Cláusula 4.2. Inversión del Administrador. 15

Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. 16

Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. 16

Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. 17

Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. 17

SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD. 17

Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. 17

SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD 18

Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. 18

Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. 18

SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES. 21

Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas. 21

Cláusula 7.2. Conflictos de Interés. 21

Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. 21

Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. 22
Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 22
SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS. 22
Cláusula 8.1. Bono de Fundador. 22
Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. 23
Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. 23
Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. 24
Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. 24
Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. 24
SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN. 24
Cláusula 9.1. Plazo. 24
Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador. 25
Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. 26
Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador. 28
Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones. 29
SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO. 30
Cláusula 10.1. Reconocimiento. 30
SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES. 30
Cláusula 11.1. Notificaciones. 30
SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS. 31
Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos. 31
SECCIÓN XIII. CESIÓN. 31
Cláusula 13.1. Cesión. 31
SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES. 31
Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. 31
SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL. 31
Cláusula 15.1. Acuerdo Total. 31
SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES. 32
Cláusula 16.1. Modificaciones. 32
SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN. 32
Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. 32

SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD. 32
Cláusula 18.1. Divisibilidad. 32
SECCIÓN XIX. EJEMPLARES. 32
Cláusula 19.1. Ejemplares. 32
SECCIÓN XX. ENCABEZADOS. 32
Cláusula 20.1. Encabezados. 32

ANEXOS

Anexo A Mandato de Asesoría No Discrecional

Contrato de Administración de fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado entre Macquarie ~~México Real Estate~~Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y ~~Deutsche Bank~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones.

Antecedentes

I. El Administrador tiene capacidad y experiencia para prestar servicios de administración.

II. El Fiduciario ha solicitado al Administrador, y el Administrador, en dicho carácter, ha acordado con el Fiduciario, en actuar como administrador del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) a partir de la fecha del presente Contrato (según dicho término se define más adelante) y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Declaraciones

I. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida conforme a la legislación de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualesquiera de las cláusulas contenidas en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Administrador conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

II. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de los fines del Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en cualesquiera de las cláusulas contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1.

"Bono de Fundador" significa un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del precio de adquisición agregado (incluyendo cualquier remuneración diferida, ganancias u otros montos contingentes, ya sea que se hubieren pagado o no) del Portafolio Inicial mas cualesquier otros costos de la operación e impuestos (excluyendo IVA) relacionados con dicho Portafolio Inicial (según sea determinado de buena fe por el Administrador), pagadero al Administrador o una o más de sus Afiliadas.

"Bono de Fundador Neto" significa el Bono de Fundador pagadero al Administrador y/o a cualquiera de sus Afiliadas, neto de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Capitalización de Mercado del Fideicomiso" significa:

(a) Si la Fecha de Cálculo es la Fecha de Liquidación Inicial, un monto equivalente al precio de emisión agregado de la totalidad de los CBFIs en circulación al cierre de negociación en la BMV en la Fecha de Liquidación Inicial (incluyendo cualesquier CBFIs emitidos y efectivamente colocados en cualquier momento como resultado del ejercicio de la opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial).

(b) Si la Fecha de Cálculo no es la Fecha de Liquidación Inicial, el monto se calculará de la siguiente manera:

$A \times B$, donde:

A = significa el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo la Fecha de Cálculo; y

B = el número total de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en la Fecha de Cálculo respectiva.

"Código Civil Federal" significa el Código Civil Federal de México.

"Comisión de Administración Base" significa, respecto de cada Periodo Semestral, un monto calculado para dicho Periodo Semestral equivalente a 1.00% (uno por ciento) anual de la Capitalización de Mercado del Fideicomiso en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base por dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la Comisión de Administración Base en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión de Administración Base Neta" significa la Comisión de Administración Base efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisión por Desempeño" significa, en relación con cualquier Periodo de Comisión por Desempeño, un monto calculado para dicho Periodo de Comisión por Desempeño de conformidad con lo siguiente, en cada caso, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente:

$$(A + B - C) \times 10\% - D, \text{ donde:}$$

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma del 5% (cinco por ciento) anual más la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de su fecha de pago respectiva;

C = el precio de emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, menos el monto agregado de todas las recompras de CBFIs de tiempo en tiempo, en cada caso, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma de 5% (cinco por ciento) anual y la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de la fecha de su respectiva emisión o de su respectiva recompra (según resulte aplicable); y

D = el monto agregado de las Comisiones por Desempeño pagadas al Administrador con respecto a Periodos de Comisión por Desempeño anteriores;

en el entendido, que la Comisión por Desempeño en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión por Desempeño Neta" significa la Comisión por Desempeño efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisiones de Administración" significa, colectivamente, la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.

"Conducta de Remoción" significa, (a) respecto del Administrador (i) fraude, (ii) dolo, o (iii) negligencia grave que tenga un efecto material adverso en el negocio del Patrimonio del Fideicomiso en su conjunto; en cada caso, según sea determinado en una resolución final e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente; y (b) si el

Administrador deja de ser una Entidad Macquarie sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Conducta Inhabilitadora" significa, respecto de cualquier Persona fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo.

"Contrato" significa el presente contrato de administración.

"Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, ~~celebrado entre~~(según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), en el que actualmente son partes Macquarie ~~México Real Estate~~Asset Management México, S.A. de C.V., ~~como~~(antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente~~, Deutsche Bank~~ y administrador conforme al Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, ~~como fiduciario~~única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común~~, y Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., como administrador~~ de los Tenedores.

"Daños" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Demanda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Entidad MIRA" significa una entidad que opera dentro de MIRA.

"Fecha de Cálculo" significa una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base o una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración por Desempeño, según corresponda.

"Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base" significa, respecto de un Periodo Semestral, el primer día de dicho Periodo Semestral.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño" significa el ultimo día de cada Periodo de Comisión por Desempeño.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la que el Fiduciario reciba los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial.

"Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño" significa el segundo aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial y cada segundo aniversario siguiente, y si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha de Terminación de Periodo Semestral" significa cada 31 de marzo, 30 de septiembre y, si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del

Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha Efectiva de Remoción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.3.

"Fecha Efectiva de Renuncia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2(b).

"Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.4.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Fondos MIRA" significa cualquier fondo o vehículo de inversión similar administrado por una Entidad MIRA.

"Inflación" significa la inflación en México a una fecha determinada referenciada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (y cualquier índice que lo sustituya) y publicado de vez en cuando por el Banco de México (o su sucesor).

"Macquarie" significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.

"MIRA" significa la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie y cualquier división que le suceda (bajo cualquier nombre).

"Periodo de Comisión por Desempeño" significa cada periodo de 2 (dos) años concluidos en una Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño o cualquier periodo de tiempo mas corto si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso la Fecha de Liquidación Inicial será considerada como el primer día de un Periodo de Comisión por Desempeño, o (c) el periodo comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo de Comisión por Desempeño.

"Periodo Semestral" significa cada periodo de 6 (seis) meses que concluya en una Fecha de Terminación de Periodo Semestral o cualquier periodo menor si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso se considerará que la Fecha de Liquidación Inicial será el primer día

de un Periodo Semestral, o (c) el periodo que comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo Semestral.

"Persona Cubierta" significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus Afiliadas, actuales o anteriores; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.

"Procedimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Requisito de 5%" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2.

"Tasa de Inflación Anual Acumulada" significa, para cualquier periodo de tiempo para el cual se calcule dicha tasa, a partir de cualquier fecha de determinación, la diferencia (expresada como porcentaje anual) entre la Inflación en dicha fecha de determinación y la Inflación al comienzo del periodo relevante, según sea determinado de buena fe por el Administrador.

"Valor" significa, con respecto a todos los activos, distintos de efectivo, el valor razonable determinado por el Administrador de buena fe, tomando en consideración todos los factores, información y datos que se consideren pertinentes.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, re-expresado, adicionado o

remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no

deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos porciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en monedas distintas del Peso, serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación. (a) El Fiduciario en este acto designa al Administrador como el administrador del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, y el Administrador, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento. Sujeto a los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario en este acto autoriza y faculta al Administrador para llevar a cabo en su nombre y representación todos y cualesquiera actos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso a los que se refiere la cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a las Inversiones y la administración general del Fideicomiso.

SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

(i) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los

Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias;

(ii) Para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;

(iii) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario;

(iv) Para solicitar el amparo de la justicia federal;

(v) Para desistirse, aún en el juicio de amparo;

(vi) Para celebrar convenios y presentar renuncias;

(vii) Para otorgar perdón;

(viii) Para transigir;

(ix) Para comprometer en árbitros;

(x) Para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;

(xi) Para recusar; y

(xii) Para recibir pagos.

(b) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la BMV, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria; y

(c) Poder general para actos de dominio, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, con la limitación de que para ejercer dicho poder, el Administrador deberá de contar con la autorización por escrito por parte del Fiduciario.

El Administrador no tendrá facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa del Fiduciario, así como para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por el Fiduciario.

Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 3.1 estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 3.1 no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la Cláusula 3.1 se darán por revocados automáticamente.

SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. En este acto el Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto de Emisiones, la administración y gestión del portafolio de activos, inversiones, desinversiones, distribuciones, créditos y el ejercicio de todos los derechos respecto de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Inversión. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y cualesquier Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo.

Cláusula 4.2. Inversión del Administrador.El Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, deberá en todo momento y hasta que ocurra lo primero entre la remoción o renuncia del Administrador de conformidad con los términos del presente Contrato o la terminación del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ser titular, directa o indirectamente, del 5% (cinco por ciento) del total de los CBFIs en circulación (el "Requisito de 5%"); en el entendido, que:

(a) cualesquier CBFIs emitidos al Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la inversión de un monto equivalente al Bono de Fundador Neto, o la reinversión (de ser el caso) de un monto equivalente a la Comisión por Desempeño Neta, de conformidad con el presente Contrato, no serán considerados para los propósitos de calcular el número total de CBFIs en circulación y el número de CBFIs de los cuales el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas sea titular en relación con el Requisito de 5%;

(b) cualesquier CBFIs emitidos como resultado del ejercicio de cualquier opción de sobreasignación en relación con la Emisión Inicial no se contarán para los propósitos de calcular el número total de los CBFIs en circulación en relación con el Requisito de 5%; y

(c) el monto total requerido a ser invertido por el Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, para los propósitos de cumplir con el Requisito de 5% en ningún momento superará el equivalente en Pesos de EU$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares, 00/100) calculados al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. El Administrador deberá cumplir con la legislación aplicable en la medida que resulte aplicable a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato. No obstante lo anterior, el Fiduciario reconoce que el Administrador no estará obligado a garantizar que cumple con cualquier ley aplicable al Fideicomiso o con cualesquier documentos constitutivos o legislación aplicable al Fideicomiso o en la medida que no resulten aplicables directamente a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. Siempre y cuando el Administrador no haya sido removido o haya renunciado, el Administrador causará que su equipo de administración dedique una parte significativa de su tiempo laborable al Fideicomiso y sus actividades (incluyendo los Fideicomisos de Inversión y sus actividades). No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

(a) dedicar el tiempo y esfuerzo que consideren necesario a los asuntos de Macquarie y otros Fondos Macquarie;

(b) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas (en la medida que dicho cargo haya sido aprobado por Macquarie en la medida que dicha aprobación sea requerida por las políticas internas de Macquarie) y retener las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(c) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y

(d) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior, el Administrador, cada Entidad Macquarie y cualesquier de su personal respectivo, tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. (a) El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo, sujeto a cualquier aprobación requerida para Operaciones con Personas Relacionadas, cualquier Entidad Macquarie) con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el presente Contrato (en el entendido de que no podrá delegar ninguna de sus obligaciones o su facultad de instruir al Fiduciario a dichos asesores.)

(b) El Administrador deberá apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la legislación aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo los que estén relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, y los gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. Durante la vigencia del presente Contrato los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1 serán llevados a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, o cesionarios permitidos y (mientras que el Administrador no se encuentre en incumplimiento en el desempeño de sus mismas obligaciones) el Fiduciario no nombrará a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la legislación aplicable o lo permita el Administrador.

SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD.

Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. (a) Salvo que el Comité Técnico apruebe lo contrario (en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho de voto sobre dicho asunto), el Fideicomiso tendrá prioridad frente a otros Fondos MIRA respecto de cualesquier oportunidades de inversión originadas por MIRA que estén dentro de los objetivos de inversión establecidos en la cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso y cumplan con las Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no tendrá prioridad respecto de las oportunidades de inversión que (i) no entren dentro de dichos objetivos de inversión, (ii) no cumplan con las Restricciones de Inversión, o (iii) sean originadas por cualquier división o grupo de negocios de Macquarie que no sea MIRA.

(b) Cada uno del Fiduciario, mediante la celebración del presente Contrato, el Representante Común, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, y cada Tenedor, mediante la adquisición de CBFIs, reconocen y acuerdan que no obstante la intención de MIRA de generalmente identificar oportunidades de inversión apropiadas para el Fideicomiso, ninguna otra división o grupos de negocios dentro de Macquarie tendrán la obligación de ofrecerle o compartir cualquier oportunidad de inversión al Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión.

SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. (a) El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de

cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 6.1 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 6.1, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose razonablemente en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. (a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, y el Fideicomiso en este acto libera a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá

basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe de conformidad con las disposiciones de este Contrato. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

(d) Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal competente que la

Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

(e) Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 6.1, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean razonablemente satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

(f) Las disposiciones de la presente Sección VI continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a la presente Cláusula, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

(g) El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

(h) Las disposiciones para la indemnización de las Personas Cubiertas del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso podrán ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, como si dichas Personas Cubiertas fueran parte del presente Contrato.

SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES.

Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas. (a) El Fiduciario reconoce y acepta que el Administrador podrá, en relación con el presente Contrato, invertir en, tratar con o contratar los servicios de Afiliadas del Administrador o cualquiera Entidad Macquarie que participe en actividades de negocio separadas que tengan derecho a comisiones, corretaje y honorarios, sujeto a cualquier aprobación requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(b) Cualesquiera comisiones a ser pagadas a cualquier Entidad Macquarie por dichos servicios serán en adición a las cantidades pagaderas de conformidad con la Sección VIII del presente Contrato.

Cláusula 7.2. Conflictos de Interés. Ninguna disposición contenida en el presente Contrato le restringirá la habilidad al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas (o a cualquier Entidad Macquarie) de:

(a) tratar con cualquier Tenedor;

(b) invertir o mantener una inversión en un Tenedor; o

(c) tener un interés en cualquier contrato u operación con el Fideicomiso, sujeto a cualquier aprobación que sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. Ningún contrato u operación a la que se refieren las Cláusulas 7.1 y 7.2 del cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas (o cualquier Entidad Macquarie) tenga un interés en cualquier forma, sea directa o indirecta, podrá ser anulado y ninguno del Administrador o sus Afiliadas (ni cualquier Entidad Macquarie) será responsable, por motivos del nombramiento del Administrador como Administrador bajo el presente Contrato, de justificar al Fideicomiso o cualquier otra Persona cualquier ganancia o beneficio resultante de dichos contratos u operaciones y podrá retener dichas ganancias o beneficios. Cualesquier honorarios debidos o a ser pagados en relación con dichos contratos u operaciones serán retenidas por la Persona a quienes hayan sido pagadas o a quien sean pagaderas.

Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. El Administrador y sus Afiliadas (y cualquier Entidad Macquarie) podrán ser titulares de CBFIs en cualquier carácter.

Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. En cualquier asunto que implique un conflicto de interés no previsto por esta Sección VII o en otra parte de este Contrato, el Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto

de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS.

Como contraprestación por los servicios proporcionados al Fideicomiso, el Administrador (o, con respecto del Bono de Fundador, el Administrador o una o más de sus Afiliadas) tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones:

Cláusula 8.1. Bono de Fundador. (a) El Administrador o una o más de sus Afiliadas tendrá derecho a recibir el Bono de Fundador. El Bono de Fundador será pagadero y se pagará en la Fecha de Liquidación Inicial en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(b) El Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, como parte de la Emisión Inicial, adquirir un número agregado de CBFIs que sea equivalente al Bono de Fundador Neto dividido entre el precio de emisión para dicha Emisión Inicial; en el entendido, que el Administrador y sus Afiliadas respectivas participarán en igualdad de condiciones que cualesquiera otros inversionistas dentro de la Emisión Inicial.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b) durante un periodo de 3 (tres) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 3 (tres) años siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b).

Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. (a) El Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión de Administración Base a partir de la Fecha de Liquidación Inicial por cada Periodo Semestral durante la vigencia de este Contrato. La Comisión de Administración Base para cada Periodo Semestral será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo.

(b) La Comisión de Administración Base para un Periodo Semestral será pagadera en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo y será pagada en efectivo inmediatamente después de que el Administrador haga el cálculo de la Comisión de Administración Base para dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la porción de la Comisión de Administración Base correspondiente al ejercicio de cualquier opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial se pagará en la fecha en la que se ejercite dicha opción de sobreasignación y se emitan los

CBFIs respectivos. El Administrador y/o sus Afiliadas tendrán derecho, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, a suscribir un número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión de Administración Base Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, y a aplicar la Comisión de Administración Base Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión de Administración Base a la que tenga derecho el Administrador de conformidad con la cláusula 8.2(a) no se use para adquirir CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. (a) A partir de la Fecha de Liquidación Inicial, y durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador tendrá derecho a la Comisión por Desempeño respecto a cada Periodo de Comisión por Desempeño durante la vigencia del presente Contrato. La Comisión por Desempeño para cada Periodo de Comisión por Desempeño será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente.

(b) Durante los primeros 10 (diez) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial, el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, y a partir de entonces el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas tendrán derecho a, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, suscribir el número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión por Desempeño Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño respectiva, y aplicará la Comisión por Desempeño Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño correspondiente, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión por Desempeño a la que tiene derecho el Administrador de conformidad con la Cláusula 8.3(a) no se use para la compra de CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b) durante un periodo de 1 (un) año a partir de la fecha en la que adquiera dichos CBFIs. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 1 (un) año siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b).

Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. El Administrador podrá aceptar comisiones inferiores a las que tiene derecho a percibir de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles en las

Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsará dichos montos al Administrador previa solicitud por escrito que haga el Administrador.

Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. Las partes del presente Contrato reconocen y convienen que el Administrador desempeñará sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de cualesquiera Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo y, en consecuencia, las comisiones (o cualquier porción de las mismas) pagaderas al Administrador conforme al presente Contrato podrán ser pagaderas por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión según sea determinado por el Administrador.

SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN.

Cláusula 9.1. Plazo. Las obligaciones del Administrador de conformidad con el presente Contrato terminarán:

(a) en la fecha de terminación del Fideicomiso;

(b) cuando se lleve acabo la transferencia de los derechos y obligaciones del Administrador a un tercero conforme a lo permitido en el presente Contrato;

(c) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el presente Contrato; o

(d) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el presente Contrato.

Una vez que hayan concluido las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, todas las instrucciones al Fiduciario (excepto en relación con asuntos reservados específicamente para la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso) serán realizadas por el Comité Técnico salvo que un Administrador sustituto haya sido designado; en el entendido, que cualquier administrador sustituto que sea nombrado conforme a lo establecido en el presente Contrato deberá ser un administrador calificado a juicio de la Asamblea Extraordinaria que lo designe.

Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador.

(a) Si (i) llega a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato o bajo cualquier Documento de la Operación, o (ii) el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o el listado de los mismos en la BMV (o cualquier mercado que la suceda) son cancelados, el

Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

(b) En adición a lo establecido en la Cláusula 9.2(a), el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial.

(c) En la Fecha Efectiva de Renuncia:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de dicha fecha en adelante;

(ii) cualquier administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(iii) el Administrador que haya renunciado tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Renuncia en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(iv) si el Administrador renuncia de conformidad con la Cláusula 9.2(a)(ii), por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador que haya renunciado actuará como asesor del Fiduciario con respecto al Fideicomiso en relación con los asuntos descritos en el Anexo "A", sin discreción de inversión u operacional con respecto al Fideicomiso ni la facultad de instruir al Fiduciario ni la capacidad y poderes establecidos en la Sección II y en la Cláusula 3.1. En dicho caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá derecho a una comisión por asesoría calculada a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia calculada de la misma manera que las Comisiones de Administración bajo Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores.

(v) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(vi) el Administrador que haya renunciado y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia, (y) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso, o (z) si aplica la Cláusula 9.2(c)(iv), derivado de o relacionado con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv) o derivado de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv); y

(vii) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se determine por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente que el Administrador ha incurrido en una Conducta de Remoción en relación con el Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya designado un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. El Fiduciario inmediatamente al tener conocimiento, notificará a los Tenedores de cualquier determinación de que el Administrador haya incurrido en una Conducta de Remoción. En la fecha en la que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona,

incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles; y

(d) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(e) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso; y

(f) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. En la fecha que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción sin Causa"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(d) por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador removido actuará como asesor del Fiduciario en relación con el Fideicomiso respecto de los asuntos descritos en el Anexo "A", sin tener discreción sobre las inversiones y operaciones del Fideicomiso o la habilidad de instruir al Fiduciario y sin las autorizaciones y poderes que se describen en la Sección II o la Cláusula 3.1. En este caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá el derecho a percibir una comisión por asesoría calculada desde la Fecha Efectiva de Remoción sin Causa de la misma manera que se calculan las Comisiones de Administración descritas en las Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores;

(e) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(f) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso o (z) derivadas de o relacionadas con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.4(d) o derivadas de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.4(d); y

(g) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones. La terminación del presente Contrato no afectará:

(a) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(b) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con el Bono de Fundador, las Comisiones de Administración devengadas y los gastos incurridos con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(c) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte; o

(d) las Cláusulas 6.1, 6.2, 9.2(c)(vi), 9.3(e), 9.4(f) y 15, las cuales sobrevivirán a la terminación del presente Contrato junto con cualesquiera otras cláusulas en las que se especifique sobrevivirán a la terminación del presente Contrato y aquellas que por su naturaleza sobrevivan a la terminación del presente Contrato.

SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO.

Cláusula 10.1. Reconocimiento. El Fiduciario reconoce que ni el Administrador ni sus Afiliadas garantizan el pago de capital ni el desempeño de las Inversiones, ni se considerará que el Administrador y sus Afiliadas hacen declaración alguna respecto de dichos asuntos mediante la celebración del presente Contrato.

SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES.

Cláusula 11.1. Notificaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, requisitos, consentimientos, dispensas u otras comunicaciones a, o de las partes del presente Contrato, deberán constar por escrito y se considerarán realizadas o entregadas:

(a) al ser entregadas, si fueron entregadas personalmente o enviadas por correo especializado;

(b) en el caso de una comunicación vía facsímile o pdf que se envíe vía electrónica, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica, por correo electrónico o vía facsímile; y

(c) en caso de un correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o por correo electrónico.

Cualquier notificación, solicitud, consentimiento o comunicación deberá ser entregada o dirigida según lo dispuesto en esta Cláusula, o dirigida a cualquier otra dirección que las partes designen mediante notificación a las demás partes. Las partes del presente Contrato designan las siguientes como sus direcciones:

El Fiduciario

~~Deutsche Bank~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,
~~Blvd. Manuel Avila Camacho 40~~
~~Col. Lomas de Chapultepec~~
~~11000 Distrito Federal,~~
Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Tel. ~~5201 8030~~5557212632
~~Fax. 5201 8144~~
Atención: ~~Gabriel Arroyo/Gerardo Sáinz/Alonso Rojas~~Gabriela Yáñez Sanabria, Nadia Martínez Reyes, Mariana Rivera Castillón.
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, nadia.martinez@hsbc.com.mx, ~~Gabriel.arroyo@db.com.mx/gerardo.sainz@db.com/alonso.rojas@db.com~~ mariana.rivera@hsbc.com.mx

El Administrador:

Macquarie México ~~Real Estate~~Asset Management México, S.A. de C.V.
~~Paseo de la Reforma 115~~Pedregal 24, Piso ~~6~~21
Col. ~~Lomas de Chapultepec~~ Molino del Rey
~~11000~~11040, ~~Distrito Federal~~Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
~~Atención: Director Jurídico~~
Correo electrónico:
~~david.handelsmann@macquarie.com~~simon.hanna@macquarie.com / Andrew.mcdonald-hughes@macquarie.com / monserrat.villegasvallejo@macquarie.com/ miramexicolegal@macquarie.com

SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS.

Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos. Ni la omisión en el ejercicio ni el retraso en el ejercicio de un derecho, poder o recurso de conformidad con el presente Contrato operará como una renuncia. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o recurso no precluirá cualquier ejercicio posterior de dicho derecho, poder o recurso.

SECCIÓN XIII. CESIÓN.

Cláusula 13.1. Cesión. Las partes del presente Contrato no podrán ceder ninguno de sus derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de todas las partes del presente Contrato excepto en el caso que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato a cualquier Persona con la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, o a una Afiliada del Administrador en cuyo caso no requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES.

Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. Cada parte y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios dar cumplimiento y efecto al presente Contrato.

SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL.

Cláusula 15.1. Acuerdo Total. (a) El presente Contrato contiene el acuerdo total entre las partes con respecto al objeto materia del mismo. El presente Contrato sustituirá a cualquier acuerdo previo entre las partes con respecto al objeto material del mismo.

(b) Cada parte del presente Contrato reconoce que no se ha basado o ha sido inducido a la celebración del presente Contrato por alguna declaración o acto distinto a aquellos expresamente establecidos en ese Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(c) Ninguna de las partes del presente Contrato será responsable frente a la otra parte por cualquier declaración u otro acto que no se encuentre contemplado en el presente Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(d) Ninguna disposición contenida en la presente Cláusula tendrá el efecto de restringir o limitar cualquier responsabilidad de alguna de las partes que derive de fraude.

SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES.

Cláusula 16.1. Modificaciones. El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado por todas las partes del presente Contrato o según sea permitido de cualquier manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD.

Cláusula 18.1. Divisibilidad. En caso de que cualquier cláusula del presente Contrato llegare a ser determinada como prohibida, inválida o inejecutable en cualquier jurisdicción, para efectos de dicha jurisdicción, se considerará sin efectos hasta el alcance de dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad sin que esto altere o modifique la validez del resto del Contrato, y dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad no alterará ni modificará la validez de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción.

SECCIÓN XIX. EJEMPLARES.

Cláusula 19.1. Ejemplares. El presente Contrato se podrá firmar en cualquier número de ejemplares, cada uno de ellos considerado al momento de su firma como un original. Todos los ejemplares se considerarán en conjunto como un solo documento.

SECCIÓN XX. ENCABEZADOS.

Cláusula 20.1. Encabezados. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y de ninguna manera definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra forma afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

Anexo "B"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Administración

Contrato de Administración Modificado y Re-expresado.

[*Se adjunta al presente*]

Versión de firma

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.

y

HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622

De fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

INDICE

SECCIÓN I. DEFINICIONES 7
Cláusula 1.1. Términos Definidos. 7
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 11
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 12
SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR 13
Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación 13
SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR 13
Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes 13
Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. 15
Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. 15
Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. 15
SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR 15
Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. 15
Cláusula 4.2. Inversión del Administrador. 15
Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. 16
Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. 16
Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. 16
Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. 17
SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD. 17
Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. 17
SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.. 17
Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. 17
Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. 18
SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES. 20
Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas 20
Cláusula 7.2. Conflictos de Interés 21
Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. 21
Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. 21
Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 21
SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS. 22

Cláusula 8.1. Bono de Fundador. 22
Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. 22
Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. 23
Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. 23
Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. 23
Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. 24
SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN. 24
Cláusula 9.1. Plazo. 24
Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador. 24
Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. 26
Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador 27
Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones 28
SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO. 29
Cláusula 10.1. Reconocimiento 29
SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES. 29
Cláusula 11.1. Notificaciones 29
SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS. 30
Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos 30
SECCIÓN XIII. CESIÓN. 30
Cláusula 13.1. Cesión. 30
SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES. 30
Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. 30
SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL 30
Cláusula 15.1. Acuerdo Total. 30
SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES. 31
Cláusula 16.1. Modificaciones. 31
SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN. 31
Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. 31
SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD 31
Cláusula 18.1. Divisibilidad. 31
SECCIÓN XIX. EJEMPLARES. 31
Cláusula 19.1. Ejemplares. 31

SECCIÓN XX. ENCABEZADOS. 31
Cláusula 20.1. Encabezados. 31

ANEXOS

Anexo A Mandato de Asesoría No Discrecional

Contrato de Administración de fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones.

Antecedentes

I. El Administrador tiene capacidad y experiencia para prestar servicios de administración.

II. El Fiduciario ha solicitado al Administrador, y el Administrador, en dicho carácter, ha acordado con el Fiduciario, en actuar como administrador del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) a partir de la fecha del presente Contrato (según dicho término se define más adelante) y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Declaraciones

I. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida conforme a la legislación de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualesquiera de las cláusulas contenidas en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha

acordado actuar como Administrador conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

II. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de los fines del Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en cualesquiera de las cláusulas contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1.

"Bono de Fundador" significa un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del precio de adquisición agregado (incluyendo cualquier remuneración diferida, ganancias u otros montos contingentes, ya sea que se hubieren pagado o no) del Portafolio Inicial mas cualesquier otros costos de la operación e impuestos (excluyendo IVA) relacionados con dicho Portafolio Inicial (según sea determinado de buena fe por el Administrador), pagadero al Administrador o una o más de sus Afiliadas.

"Bono de Fundador Neto" significa el Bono de Fundador pagadero al Administrador y/o a cualquiera de sus Afiliadas, neto de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Capitalización de Mercado del Fideicomiso" significa:

(a) Si la Fecha de Cálculo es la Fecha de Liquidación Inicial, un monto equivalente al precio de emisión agregado de la totalidad de los CBFIs en circulación al cierre de negociación en la BMV en la Fecha de Liquidación Inicial (incluyendo cualesquier CBFIs emitidos y efectivamente colocados en cualquier momento como resultado del ejercicio de la opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial).

(b) Si la Fecha de Cálculo no es la Fecha de Liquidación Inicial, el monto se calculará de la siguiente manera:

$A \times B$, donde:

A = significa el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo la Fecha de Cálculo; y

B = el número total de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en la Fecha de Cálculo respectiva.

"Código Civil Federal" significa el Código Civil Federal de México.

"Comisión de Administración Base" significa, respecto de cada Periodo Semestral, un monto calculado para dicho Periodo Semestral equivalente a 1.00% (uno por ciento) anual de la Capitalización de Mercado del Fideicomiso en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base por dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la Comisión de Administración Base en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión de Administración Base Neta" significa la Comisión de Administración Base efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisión por Desempeño" significa, en relación con cualquier Periodo de Comisión por Desempeño, un monto calculado para dicho Periodo de Comisión por Desempeño de conformidad con lo siguiente, en cada caso, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente:

$$(A + B - C) \times 10\% - D, \text{ donde:}$$

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma del 5% (cinco por ciento) anual más la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de su fecha de pago respectiva;

C = el precio de emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, menos el monto agregado de todas las recompras de CBFIs de tiempo en tiempo, en cada caso, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma de 5% (cinco por ciento) anual y la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de la fecha de su respectiva emisión o de su respectiva recompra (según resulte aplicable); y

D = el monto agregado de las Comisiones por Desempeño pagadas al Administrador con respecto a Periodos de Comisión por Desempeño anteriores;

en el entendido, que la Comisión por Desempeño en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión por Desempeño Neta" significa la Comisión por Desempeño efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisiones de Administración" significa, colectivamente, la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.

"Conducta de Remoción" significa, (a) respecto del Administrador (i) fraude, (ii) dolo, o (iii) negligencia grave que tenga un efecto material adverso en el negocio del Patrimonio del Fideicomiso en su conjunto; en cada caso, según sea determinado en una resolución final e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente; y (b) si el Administrador deja de ser una Entidad Macquarie sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Conducta Inhabilitadora" significa, respecto de cualquier Persona fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo.

"Contrato" significa el presente contrato de administración.

"Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), en el que actualmente son partes Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador conforme al Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

"Daños" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Demanda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Entidad MIRA" significa una entidad que opera dentro de MIRA.

"Fecha de Cálculo" significa una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base o una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración por Desempeño, según corresponda.

"Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base" significa, respecto de un Periodo Semestral, el primer día de dicho Periodo Semestral.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño" significa el ultimo día de cada Periodo de Comisión por Desempeño.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la que el Fiduciario reciba los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial.

"Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño" significa el segundo aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial y cada segundo aniversario siguiente, y si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha de Terminación de Periodo Semestral" significa cada 31 de marzo, 30 de septiembre y, si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha Efectiva de Remoción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.3.

"Fecha Efectiva de Renuncia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2(b).

"Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.4.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Fondos MIRA" significa cualquier fondo o vehículo de inversión similar administrado por una Entidad MIRA.

"Inflación" significa la inflación en México a una fecha determinada referenciada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (y cualquier índice que lo sustituya) y publicado de vez en cuando por el Banco de México (o su sucesor).

"Macquarie" significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.

"MIRA" significa la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie y cualquier división que le suceda (bajo cualquier nombre).

"Periodo de Comisión por Desempeño" significa cada periodo de 2 (dos) años concluidos en una Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño o cualquier periodo de tiempo mas corto si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso la Fecha de Liquidación Inicial será considerada como el primer día de un Periodo de Comisión por Desempeño, o (c) el periodo comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo de Comisión por Desempeño.

"Periodo Semestral" significa cada periodo de 6 (seis) meses que concluya en una Fecha de Terminación de Periodo Semestral o cualquier periodo menor si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso se considerará que la Fecha de Liquidación Inicial será el primer día de un Periodo Semestral, o (c) el periodo que comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier

mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo Semestral.

"Persona Cubierta" significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus Afiliadas, actuales o anteriores; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.

"Procedimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Requisito de 5%" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2.

"Tasa de Inflación Anual Acumulada" significa, para cualquier periodo de tiempo para el cual se calcule dicha tasa, a partir de cualquier fecha de determinación, la diferencia (expresada como porcentaje anual) entre la Inflación en dicha fecha de determinación y la Inflación al comienzo del periodo relevante, según sea determinado de buena fe por el Administrador.

"Valor" significa, con respecto a todos los activos, distintos de efectivo, el valor razonable determinado por el Administrador de buena fe, tomando en consideración todos los factores, información y datos que se consideren pertinentes.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, re-expresado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos porciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato,

cualesquiera cantidades en monedas distintas del Peso, serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación. (a) El Fiduciario en este acto designa al Administrador como el administrador del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, y el Administrador, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento. Sujeto a los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario en este acto autoriza y faculta al Administrador para llevar a cabo en su nombre y representación todos y cualesquiera actos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso a los que se refiere la cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a las Inversiones y la administración general del Fideicomiso.

SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

> (i) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias;

(ii) Para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;

(iii) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario;

(iv) Para solicitar el amparo de la justicia federal;

(v) Para desistirse, aún en el juicio de amparo;

(vi) Para celebrar convenios y presentar renuncias;

(vii) Para otorgar perdón;

(viii) Para transigir;

(ix) Para comprometer en árbitros;

(x) Para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;

(xi) Para recusar; y

(xii) Para recibir pagos.

(b) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la BMV, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria; y

(c) Poder general para actos de dominio, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, con la limitación de que para ejercer dicho poder, el Administrador deberá de contar con la autorización por escrito por parte del Fiduciario.

El Administrador no tendrá facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa del Fiduciario, así como para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por el Fiduciario.

Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 3.1 estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 3.1 no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la Cláusula 3.1 se darán por revocados automáticamente.

SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. En este acto el Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto de Emisiones, la administración y gestión del portafolio de activos, inversiones, desinversiones, distribuciones, créditos y el ejercicio de todos los derechos respecto de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Inversión. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y cualesquier Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo.

Cláusula 4.2. Inversión del Administrador.El Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, deberá en todo momento y hasta que ocurra lo primero entre la remoción o renuncia del Administrador de conformidad con los términos del presente Contrato o la terminación del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ser titular, directa o indirectamente, del 5% (cinco por ciento) del total de los CBFIs en circulación (el "Requisito de 5%"); en el entendido, que:

(a) cualesquier CBFIs emitidos al Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la inversión de un monto equivalente al Bono de Fundador Neto, o la reinversión (de ser el caso) de un monto equivalente a la Comisión por Desempeño Neta, de conformidad con el presente Contrato, no serán considerados para los propósitos de calcular el número total de CBFIs en circulación y el número de CBFIs de los cuales el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas sea titular en relación con el Requisito de 5%;

(b) cualesquier CBFIs emitidos como resultado del ejercicio de cualquier opción de sobreasignación en relación con la Emisión Inicial no se contarán para los propósitos de calcular el número total de los CBFIs en circulación en relación con el Requisito de 5%; y

(c) el monto total requerido a ser invertido por el Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, para los propósitos de cumplir con el Requisito de 5% en ningún momento superará el equivalente en Pesos de EU$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares, 00/100) calculados al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. El Administrador deberá cumplir con la legislación aplicable en la medida que resulte aplicable a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato. No obstante lo anterior, el Fiduciario reconoce que el Administrador no estará obligado a garantizar que cumple con cualquier ley aplicable al Fideicomiso o con cualesquier documentos constitutivos o legislación aplicable al Fideicomiso o en la medida que no resulten aplicables directamente a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. Siempre y cuando el Administrador no haya sido removido o haya renunciado, el Administrador causará que su equipo de administración dedique una parte significativa de su tiempo laborable al Fideicomiso y sus actividades (incluyendo los Fideicomisos de Inversión y sus actividades). No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

(a) dedicar el tiempo y esfuerzo que consideren necesario a los asuntos de Macquarie y otros Fondos Macquarie;

(b) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas (en la medida que dicho cargo haya sido aprobado por Macquarie en la medida que dicha aprobación sea requerida por las políticas internas de Macquarie) y retener las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(c) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y

(d) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior, el Administrador, cada Entidad Macquarie y cualesquier de su personal respectivo, tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. (a) El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo, sujeto a cualquier aprobación requerida para Operaciones con Personas Relacionadas, cualquier Entidad Macquarie) con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el presente Contrato (en el entendido de que no podrá delegar ninguna de sus obligaciones o su facultad de instruir al Fiduciario a dichos asesores.)

(b) El Administrador deberá apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la legislación aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo los que estén

relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, y los gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. Durante la vigencia del presente Contrato los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1 serán llevados a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, o cesionarios permitidos y (mientras que el Administrador no se encuentre en incumplimiento en el desempeño de sus mismas obligaciones) el Fiduciario no nombrará a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la legislación aplicable o lo permita el Administrador.

SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD.

Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. (a) Salvo que el Comité Técnico apruebe lo contrario (en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho de voto sobre dicho asunto), el Fideicomiso tendrá prioridad frente a otros Fondos MIRA respecto de cualesquier oportunidades de inversión originadas por MIRA que estén dentro de los objetivos de inversión establecidos en la cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso y cumplan con las Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no tendrá prioridad respecto de las oportunidades de inversión que (i) no entren dentro de dichos objetivos de inversión, (ii) no cumplan con las Restricciones de Inversión, o (iii) sean originadas por cualquier división o grupo de negocios de Macquarie que no sea MIRA.

(b) Cada uno del Fiduciario, mediante la celebración del presente Contrato, el Representante Común, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, y cada Tenedor, mediante la adquisición de CBFIs, reconocen y acuerdan que no obstante la intención de MIRA de generalmente identificar oportunidades de inversión apropiadas para el Fideicomiso, ninguna otra división o grupos de negocios dentro de Macquarie tendrán la obligación de ofrecerle o compartir cualquier oportunidad de inversión al Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión.

SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. (a) El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser

amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 6.1 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 6.1, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose razonablemente en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. (a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, y el Fideicomiso en este acto libera a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una

Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe de conformidad con las disposiciones de este Contrato. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

(d) Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

(e) Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 6.1, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean razonablemente satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

(f) Las disposiciones de la presente Sección VI continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a la presente Cláusula, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

(g) El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

(h) Las disposiciones para la indemnización de las Personas Cubiertas del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso podrán ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, como si dichas Personas Cubiertas fueran parte del presente Contrato.

SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES.

Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas. (a) El Fiduciario reconoce y acepta que el Administrador podrá, en relación con el presente Contrato, invertir en, tratar con o contratar los servicios

de Afiliadas del Administrador o cualquiera Entidad Macquarie que participe en actividades de negocio separadas que tengan derecho a comisiones, corretaje y honorarios, sujeto a cualquier aprobación requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(b) Cualesquiera comisiones a ser pagadas a cualquier Entidad Macquarie por dichos servicios serán en adición a las cantidades pagaderas de conformidad con la Sección VIII del presente Contrato.

Cláusula 7.2. Conflictos de Interés. Ninguna disposición contenida en el presente Contrato le restringirá la habilidad al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas (o a cualquier Entidad Macquarie) de:

(a) tratar con cualquier Tenedor;

(b) invertir o mantener una inversión en un Tenedor; o

(c) tener un interés en cualquier contrato u operación con el Fideicomiso, sujeto a cualquier aprobación que sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. Ningún contrato u operación a la que se refieren las Cláusulas 7.1 y 7.2 del cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas (o cualquier Entidad Macquarie) tenga un interés en cualquier forma, sea directa o indirecta, podrá ser anulado y ninguno del Administrador o sus Afiliadas (ni cualquier Entidad Macquarie) será responsable, por motivos del nombramiento del Administrador como Administrador bajo el presente Contrato, de justificar al Fideicomiso o cualquier otra Persona cualquier ganancia o beneficio resultante de dichos contratos u operaciones y podrá retener dichas ganancias o beneficios. Cualesquier honorarios debidos o a ser pagados en relación con dichos contratos u operaciones serán retenidas por la Persona a quienes hayan sido pagadas o a quien sean pagaderas.

Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. El Administrador y sus Afiliadas (y cualquier Entidad Macquarie) podrán ser titulares de CBFIs en cualquier carácter.

Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. En cualquier asunto que implique un conflicto de interés no previsto por esta Sección VII o en otra parte de este Contrato, el Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al

Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS.

Como contraprestación por los servicios proporcionados al Fideicomiso, el Administrador (o, con respecto del Bono de Fundador, el Administrador o una o más de sus Afiliadas) tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones:

Cláusula 8.1. Bono de Fundador. (a) El Administrador o una o más de sus Afiliadas tendrá derecho a recibir el Bono de Fundador. El Bono de Fundador será pagadero y se pagará en la Fecha de Liquidación Inicial en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(b) El Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, como parte de la Emisión Inicial, adquirir un número agregado de CBFIs que sea equivalente al Bono de Fundador Neto dividido entre el precio de emisión para dicha Emisión Inicial; en el entendido, que el Administrador y sus Afiliadas respectivas participarán en igualdad de condiciones que cualesquiera otros inversionistas dentro de la Emisión Inicial.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b) durante un periodo de 3 (tres) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 3 (tres) años siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b).

Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. (a) El Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión de Administración Base a partir de la Fecha de Liquidación Inicial por cada Periodo Semestral durante la vigencia de este Contrato. La Comisión de Administración Base para cada Periodo Semestral será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo.

(b) La Comisión de Administración Base para un Periodo Semestral será pagadera en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo y será pagada en efectivo inmediatamente después de que el Administrador haga el cálculo de la Comisión de Administración Base para dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la porción de la Comisión de Administración Base correspondiente al ejercicio de cualquier opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial se pagará en la fecha en la que se ejercite dicha opción de sobreasignación y se emitan los CBFIs respectivos. El Administrador y/o sus Afiliadas tendrán derecho, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, a suscribir un número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión de Administración Base Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de

Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, y a aplicar la Comisión de Administración Base Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión de Administración Base a la que tenga derecho el Administrador de conformidad con la cláusula 8.2(a) no se use para adquirir CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. (a) A partir de la Fecha de Liquidación Inicial, y durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador tendrá derecho a la Comisión por Desempeño respecto a cada Periodo de Comisión por Desempeño durante la vigencia del presente Contrato. La Comisión por Desempeño para cada Periodo de Comisión por Desempeño será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente.

(b) Durante los primeros 10 (diez) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial, el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, y a partir de entonces el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas tendrán derecho a, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, suscribir el número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión por Desempeño Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño respectiva, y aplicará la Comisión por Desempeño Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño correspondiente, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión por Desempeño a la que tiene derecho el Administrador de conformidad con la Cláusula 8.3(a) no se use para la compra de CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b) durante un periodo de 1 (un) año a partir de la fecha en la que adquiera dichos CBFIs. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 1 (un) año siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b).

Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. El Administrador podrá aceptar comisiones inferiores a las que tiene derecho a percibir de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles

en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsará dichos montos al Administrador previa solicitud por escrito que haga el Administrador.

Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. Las partes del presente Contrato reconocen y convienen que el Administrador desempeñará sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de cualesquiera Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo y, en consecuencia, las comisiones (o cualquier porción de las mismas) pagaderas al Administrador conforme al presente Contrato podrán ser pagaderas por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión según sea determinado por el Administrador.

SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN.

Cláusula 9.1. Plazo. Las obligaciones del Administrador de conformidad con el presente Contrato terminarán:

(a) en la fecha de terminación del Fideicomiso;

(b) cuando se lleve acabo la transferencia de los derechos y obligaciones del Administrador a un tercero conforme a lo permitido en el presente Contrato;

(c) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el presente Contrato; o

(d) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el presente Contrato.

Una vez que hayan concluido las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, todas las instrucciones al Fiduciario (excepto en relación con asuntos reservados específicamente para la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso) serán realizadas por el Comité Técnico salvo que un Administrador sustituto haya sido designado; en el entendido, que cualquier administrador sustituto que sea nombrado conforme a lo establecido en el presente Contrato deberá ser un administrador calificado a juicio de la Asamblea Extraordinaria que lo designe.

Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador.

(a) Si (i) llega a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato o bajo cualquier Documento de la Operación, o (ii) el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o el listado de los mismos en la BMV (o cualquier mercado que la suceda) son cancelados, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

(b) En adición a lo establecido en la Cláusula 9.2(a), el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido, que la

fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial.

(c) En la Fecha Efectiva de Renuncia:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de dicha fecha en adelante;

(ii) cualquier administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(iii) el Administrador que haya renunciado tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Renuncia en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(iv) si el Administrador renuncia de conformidad con la Cláusula 9.2(a)(ii), por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador que haya renunciado actuará como asesor del Fiduciario con respecto al Fideicomiso en relación con los asuntos descritos en el Anexo "A", sin discreción de inversión u operacional con respecto al Fideicomiso ni la facultad de instruir al Fiduciario ni la capacidad y poderes establecidos en la Sección II y en la Cláusula 3.1. En dicho caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá derecho a una comisión por asesoría calculada a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia calculada de la misma manera que las Comisiones de Administración bajo Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores.

(v) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(vi) el Administrador que haya renunciado y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas

con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia, (y) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso, o (z) si aplica la Cláusula 9.2(c)(iv), derivado de o relacionado con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv) o derivado de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv); y

(vii) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se determine por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente que el Administrador ha incurrido en una Conducta de Remoción en relación con el Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya designado un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. El Fiduciario inmediatamente al tener conocimiento, notificará a los Tenedores de cualquier determinación de que el Administrador haya incurrido en una Conducta de Remoción. En la fecha en la que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles; y

(d) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(e) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso; y

(f) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. En la fecha que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción sin Causa"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(d) por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador removido actuará como asesor del Fiduciario en relación con el Fideicomiso respecto de los asuntos descritos en el Anexo "A", sin tener discreción sobre las inversiones y operaciones del Fideicomiso o la habilidad de instruir al Fiduciario y sin las autorizaciones y poderes que se describen en la Sección II o la Cláusula 3.1. En este caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá el derecho a percibir una comisión por asesoría calculada desde la Fecha Efectiva de Remoción sin Causa de la misma manera que se calculan las Comisiones de Administración descritas en las Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores;

(e) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(f) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso o (z) derivadas de o relacionadas con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.4(d) o derivadas de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.4(d); y

(g) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones. La terminación del presente Contrato no afectará:

(a) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(b) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con el Bono de Fundador, las Comisiones de Administración devengadas y los gastos incurridos con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(c) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte; o

(d) las Cláusulas 6.1, 6.2, 9.2(c)(vi), 9.3(e), 9.4(f) y 15, las cuales sobrevivirán a la terminación del presente Contrato junto con cualesquiera otras cláusulas en las que se especifique sobrevivirán a la terminación del presente Contrato y aquellas que por su naturaleza sobrevivan a la terminación del presente Contrato.

SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO.

Cláusula 10.1. Reconocimiento. El Fiduciario reconoce que ni el Administrador ni sus Afiliadas garantizan el pago de capital ni el desempeño de las Inversiones, ni se considerará que el Administrador y sus Afiliadas hacen declaración alguna respecto de dichos asuntos mediante la celebración del presente Contrato.

SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES.

Cláusula 11.1. Notificaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, requisitos, consentimientos, dispensas u otras comunicaciones a, o de las partes del presente Contrato, deberán constar por escrito y se considerarán realizadas o entregadas:

(a) al ser entregadas, si fueron entregadas personalmente o enviadas por correo especializado;

(b) en el caso de una comunicación vía facsímile o pdf que se envíe vía electrónica, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica, por correo electrónico o vía facsímile; y

(c) en caso de un correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o por correo electrónico.

Cualquier notificación, solicitud, consentimiento o comunicación deberá ser entregada o dirigida según lo dispuesto en esta Cláusula, o dirigida a cualquier otra dirección que las partes designen mediante notificación a las demás partes. Las partes del presente Contrato designan las siguientes como sus direcciones:

El Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC,
División Fiduciaria,
Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06500, Ciudad de México.

Tel. 5557212632
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Nadia Martínez Reyes, Mariana Rivera Castillón.
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, nadia.martinez@hsbc.com.mx, mariana.rivera@hsbc.com.mx

El Administrador:

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Correo electrónico: simon.hanna@macquarie.com / Andrew.mcdonald-hughes@macquarie.com / monserrat.villegasvallejo@macquarie.com/ miramexicolegal@macquarie.com

SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS.

Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos. Ni la omisión en el ejercicio ni el retraso en el ejercicio de un derecho, poder o recurso de conformidad con el presente Contrato operará como una renuncia. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o recurso no precluirá cualquier ejercicio posterior de dicho derecho, poder o recurso.

SECCIÓN XIII. CESIÓN.

Cláusula 13.1. Cesión. Las partes del presente Contrato no podrán ceder ninguno de sus derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de todas las partes del presente Contrato excepto en el caso que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato a cualquier Persona con la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, o a una Afiliada del Administrador en cuyo caso no requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES.

Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. Cada parte y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios dar cumplimiento y efecto al presente Contrato.

SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL.

Cláusula 15.1. Acuerdo Total. (a) El presente Contrato contiene el acuerdo total entre las partes con respecto al objeto materia del mismo. El presente Contrato sustituirá a cualquier acuerdo previo entre las partes con respecto al objeto material del mismo.

(b) Cada parte del presente Contrato reconoce que no se ha basado o ha sido inducido a la celebración del presente Contrato por alguna declaración o acto distinto a aquellos expresamente establecidos en ese Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(c) Ninguna de las partes del presente Contrato será responsable frente a la otra parte por cualquier declaración u otro acto que no se encuentre contemplado en el presente Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(d) Ninguna disposición contenida en la presente Cláusula tendrá el efecto de restringir o limitar cualquier responsabilidad de alguna de las partes que derive de fraude.

SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES.

Cláusula 16.1. Modificaciones. El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado por todas las partes del presente Contrato o según sea permitido de cualquier manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD.

Cláusula 18.1. Divisibilidad. En caso de que cualquier cláusula del presente Contrato llegare a ser determinada como prohibida, inválida o inejecutable en cualquier jurisdicción, para efectos de dicha jurisdicción, se considerará sin efectos hasta el alcance de dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad sin que esto altere o modifique la validez del resto del Contrato, y dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad no alterará ni modificará la validez de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción.

SECCIÓN XIX. EJEMPLARES.

Cláusula 19.1. Ejemplares. El presente Contrato se podrá firmar en cualquier número de ejemplares, cada uno de ellos considerado al momento de su firma como un original. Todos los ejemplares se considerarán en conjunto como un solo documento.

SECCIÓN XX. ENCABEZADOS.

Cláusula 20.1. Encabezados. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y de ninguna manera definirán, limitarán o

describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra forma afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

Anexo 7
Convenio de Sustitución

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA de fecha 18 de julio de 2025 (el "Convenio de Sustitución" o el "Convenio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" (el "Fideicomiso Original" y/o "FIBRA Macquarie México", indistintamente) que celebran (1) la institución denominada **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** única y exclusivamente como fiduciario sustituido del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido" o "CIBanco", indistintamente), representado por sus delegados fiduciarios Norma Serrano Ruiz, y Óscar Sánchez Moreno; (2) la institución denominada **HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituto" o "HSBC", indistintamente), representado por su delegada fiduciaria Gabriela Yañez Sanabria; (3) **MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de representante común de los Tenedores, representado por su apoderado José Daniel Hernández Torres (el "Representante Común"); y (4) **MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.**, (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador del Fideicomiso, representado por sus apoderados Simon Anthony Hanna y Andrew Robert McDonald-Hughes (el "Fideicomitente" o "Administrador" o "MAMM" y en conjunto con el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto y el Representante Común, , las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. Fideicomiso Original. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el Fideicomiso Original.

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Fideicomiso Original el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador (el "Administrador"), Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebraron un segundo convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebraron un tercer convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Convenio de Sustitución Fiduciaria. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, como fiduciario sustituido, y CIBanco, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto, con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y con la aprobación del Representante Común, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VIII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

IX. Autorización Corporativa. Con fecha 18 de julio de 2025, los tenedores de los CBFIs celebraron una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado", que significa, entre otros, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; y **(b)** designar y/o delegar al Administrador de FIBRA Macquarie México las facultades para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie México, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados, y (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable; así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior (las "Resoluciones de la Asamblea").

X. Comité FIBRA. De conformidad con las facultades que le fueron delegadas al Administrador de conformidad con las Resoluciones de la Asamblea y con las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por la totalidad de los miembros del Comité FIBRA del Administrador de fecha 16 de julio de 2025 y (las "Resoluciones del Comité FIBRA" y junto con las Resoluciones de la Asamblea, las "Resoluciones FIBRA"), el Administrador, en dicho carácter, determinó remover a CIBanco como fiduciario del Fideicomiso y sustituirlo por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

Los términos en mayúscula o mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente Convenio, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, en forma singular o plural.

DECLARACIONES

I. **Declara el Fiduciario Sustituido por conducto de su(s) Delegado(s) Fiduciario(s), que:**

a) Es una institución de crédito debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano), de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, según consta en la escritura pública 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera , titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235.

b) Tiene la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

c) Con base en el tercer párrafo del artículo 385 (trescientos ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso se han otorgado o en este acto se otorgarán los consentimientos necesarios para que el Fiduciario Sustituido sea sustituido en forma expresa y de manera irrevocable como institución fiduciaria por el Fiduciario Sustituto a partir de la fecha que se señala en la Cláusula Primera del presente Convenio, bajo los términos y condiciones indicados en el presente Convenio (en lo sucesivo los "Consentimientos"). Dichos Consentimientos ha sido válidamente otorgado y surte plenos efectos en relación con la sustitución fiduciaria prevista en el presente Convenio.

d) La celebración del presente Convenio (i) ha sido debidamente autorizado mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; y (ii) constituye obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente Convenio de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se

refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éstos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

e) Su(s) delegado(s) fiduciario(s) cuenta(n) con facultad(es) suficiente(s) para actuar en nombre y representación del Fiduciario Sustituido; y tales facultades no le han sido revocadas ni en forma alguna modificadas o limitadas a la fecha de firma del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 201,353 de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 25 de la Ciudad de México.

f) Que a la fecha del presente Convenio no tiene conocimiento de circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado y que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo.

g) Comparece a la celebración de este Convenio de Sustitución en cumplimiento de las instrucciones contenidas en las Resoluciones FIBRA a que hace referencia el Antecedente IX del presente Convenio, así como a las instrucciones que el Administrador le ha girado derivado de las aprobaciones contenidas en las Resoluciones FIBRA; instrucciones que en este acto ratifican el Administrador y el Representante Común mediante la suscripción de este instrumento, con el objeto de que el Fiduciario Sustituto le sustituya como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

h) Con excepción de aquellos litigios o procedimientos que se encuentran identificados en el Anexo "A" del presente Convenio, el Fiduciario Sustituido declara que, hasta donde es de su conocimiento, no existe circunstancia alguna o relacionada, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado y que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo.

i) Hasta donde es de su conocimiento el Patrimonio del Fideicomiso se encuentra libre de toda clase gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos.

j) A la fecha, no se le adeuda cantidad alguna al Fiduciario Sustituido por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se hubieren generado con motivo del Fideicomiso.

k) Derivado de los Consentimientos celebrará o realizará todos los actos que sean necesarios o convenientes para transferir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar preparará estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Representante Común y al Administrador.

l) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y sus políticas internas, observó las medidas y procedimientos a los que las instituciones financieras están obligadas en términos de dichos ordenamientos en relación con lo anterior, hasta donde es de su conocimiento los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso, hasta donde es de su conocimiento o los productos que tales generen, con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas. Asimismo, declara que el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde es de su conocimiento, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos, salvo por lo establecido el Contrato de Fideicomiso, por lo que dicho Patrimonio del Fideicomiso se puede entregar al Fiduciario Sustituto, sin ser necesaria la autorización o comparecencia de persona distinta a las que suscriben este Convenio.

m) El Contrato de Fideicomiso no se encuentra, ni la celebración de este Convenio resultará en que el Contrato de Fideicomiso se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas; (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones; o (iii) en un procedimiento de liquidación o algún otro de naturaleza análoga.

n) Ha sido debidamente instruido por el Administrador para comparecer y celebrar este Convenio en los términos aquí contenidos, así como cualquier documento, instrumento, aviso derivado de o relacionado con este Convenio o con la operación contemplada dentro del mismo, de conformidad con las Resoluciones FIBRA, y las instrucciones que el Administrador le ha girado derivado de las aprobaciones contenidas en las Resoluciones FIBRA.

o) Reconoce y acepta que todos los actos, incluyendo transferencias de fondos, realizados al amparo del Fideicomiso, así como la administración del Patrimonio del Fideicomiso, fueron realizados exclusivamente de conformidad con las instrucciones que de tiempo en tiempo le giraron las partes autorizadas del Fideicomiso y de conformidad con lo convenido en el mismo, con y para fines lícitos y dentro del marco de la ley. En ningún momento, hasta donde es de su conocimiento, se realizaron transferencias de recursos, ni acto alguno, en

favor de grupos que realizan actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas.

p) Ha cumplido y se encuentra en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, a las obligaciones que conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público está obligado a cumplir y de los demás actos, contratos, convenios y documentos que ha suscrito en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con relación a la operación y administración del Patrimonio del Fideicomiso (los "Documentos del Fideicomiso FIBRA Macquarie México").

q) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

r) Para la estructura fiscal y legal del presente Convenio, no otorgó ningún tipo de asesoría a las Partes, por lo que se deslinda de cualquier responsabilidad derivada del diseño y estructura fiscal y legal de este Convenio.

II. Declara el Fiduciario Sustituto por conducto de su Delegado Fiduciario, que:

a) Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

b) Es su interés celebrar el presente Convenio para actuar como fiduciario de FIBRA Macquarie México y asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido bajo dicho Fideicomiso en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

c) Su delegado fiduciario cuenta con facultad(es) suficiente(s) y necesarias para la celebración del presente Convenio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 81,389 de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosa María Lopez Lugo, titular de la notaría pública número 223 de la Ciudad de México.

d) (i) La celebración del presente Convenio ha sido debidamente autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; (ii) el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen, obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente

Convenio de conformidad con la legislación aplicable; y (iii) la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

e) Les ha explicado a las Partes en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del Fideicomiso y de los demás preceptos legales que se transcriben o a los que se hace referencia en el clausulado de este Convenio, incluyendo lo establecido en las fracciones III (tres romano) y XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las prohibiciones legales aplicables al Fiduciario Sustituto, así como sus modificaciones.

f) Tiene en su poder una copia simple del Contrato de Fideicomiso, los Convenios Modificatorios relacionados, mismos que le fueron entregados por el Administrador y que ha tenido la oportunidad de revisarlos y familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en éstos, por lo que, con base en dicho conocimiento, está de acuerdo con los términos de los mismos y es su intención llevar a cabo la celebración de este Convenio, sin considerar asesoría, declaración o información alguna proporcionada por el Fiduciario Sustituido.

g) Está de acuerdo en celebrar el presente Convenio con el carácter de Fiduciario Sustituto y desempeñar tal función de conformidad con lo previsto en el presente Convenio.

h) En este acto manifiesta como Fiduciario Sustituto, que al presente Fideicomiso le continúa correspondiendo el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y continúa siendo conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México", en el entendido que exclusivamente para efectos administrativos internos de HSBC, el Fideicomiso será identificado administrativamente y de forma interna para HSBC con el número F/311030 (F diagonal tres uno uno cero tres cero).

i) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. Declara el Fideicomitente y Administrador por conducto de su(s) apoderado(s), que:

a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

b) Sus apoderados cuentan con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar el presente Convenio, las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no les han sido modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 263,786 de fecha 29 de agosto de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Marquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México.

c) De conformidad con las Resoluciones FIBRA, es su intención celebrar el presente Convenio para sustituir en forma expresa y de manera irrevocable a la institución fiduciaria que actúa como fiduciario en el Fideicomiso, al cuál le continúa correspondiendo el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y continúa siendo conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México", en el entendido que exclusivamente para efectos administrativos internos de HSBC, el Fideicomiso será identificado administrativamente y de forma interna para HSBC con el número F/311030 (F diagonal tres uno uno cero tres cero).

d) La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio y los documentos relacionados con el mismo, han sido debidamente autorizados por sus órganos competentes y no violan, contravienen o se oponen o constituyen incumplimiento alguno bajo la legislación que le resulta aplicable o las obligaciones derivadas bajo cualquier otro contrato, crédito, acuerdo, convenio u otro instrumento del cual sea parte o mediante el cual él o cualquiera de sus activos y/o derechos puedan estar obligados o afectados, en relación con el Fideicomiso.

e) No le ha sido notificado, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que afecte o pueda afectar la validez del Fideicomiso o los documentos relacionados con el mismo.

f) Autoriza al Fiduciario Sustituto en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y del aviso de privacidad que el Fiduciario Sustituto puso a su disposición, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información y su documentación, con todas y cada una de las entidades pertenecientes al Grupo Financiero HSBC o que sean filiales o estén relacionadas corporativamente con dicho Grupo a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con este instrumento. Acepta el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el referido aviso de privacidad y que el Fiduciario Sustituto en todo momento podrá efectuar cambios en dicho documento, los cuales le serán informados al a través de los medios de comunicación. Asimismo, confirma y ratifican que han dado su consentimiento para el

tratamiento de sus datos personales previamente a la celebración del presente instrumento de conformidad con lo establecido en la mencionada Ley y su Reglamento.

g) Reconoce y acepta que el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (según dicho término se define en la Cláusula Vigésima del presente Convenio) (en México y en el extranjero), una vez que surta efectos la orden de fecha 25 de junio de 2025 emitida por el Financial Crimes Enforcement Network del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, relacionadas con diversas entidades financieras mexicanas, incluyendo a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, estarán imposibilitados, a recibir de, o transferir recursos a, cualquier cuenta abierta en, o a nombre de (i) CI Banco S.A. Institución de Banca Múltiple, (ii) Intercam Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, y (iii) Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V., así como a cualquiera de sus subsidiarias, afiliadas, partes relacionadas o partes controladoras (conjuntamente, las "Entidades Bloqueadas FINCEN"), por lo que el Fiduciario Sustituto no estará obligado a cumplir ninguna instrucción tendiente a, y estará libre de cualquier responsabilidad en caso de negarse a, recibir o transferir cualesquier recursos a una cuenta en, o a nombre de, cualquiera de las Entidades Bloqueadas FINCEN, en el entendido que, en caso de que cualquier autoridad que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (en México y el extranjero) en cualquier momento prohíba transaccionar, contratar, o interactuar de cualquier forma con cualquier entidad adicional a las Entidades Bloqueadas FINCEN (las "Entidades Bloqueadas Adicionales"), el Fiduciario Sustituto se lo hará saber a las Partes en términos del Fideicomiso, por lo que también estará liberado de cualquier responsabilidad en caso de negarse a recibir de, transferir recursos a, contratar con, o interactuar con cualquiera de dichas Entidades Bloqueadas Adicionales, lo anterior en el entendido que lo anterior no impedirá a HSBC a cumplir con las obligaciones previstas en el presente Convenio, en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás documentos de la Operación.

h) Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario Sustituto, manifiesta que los bienes, derechos y recursos que se encuentran en el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, provienen de fuentes lícitas y hasta donde es de su conocimiento no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran conforme a la legislación aplicable.

i) Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que los recursos que ha aportado de tiempo en tiempo al Fideicomiso son de procedencia lícita, lo que declara para efectos de lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General, por lo que las anteriores declaraciones las hace en cumplimiento a dichos ordenamientos legales; en virtud de ello, manifiesta que todos los actos que realice al amparo del presente instrumento, han sido y serán con el producto normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete que en el futuro no provengan de actividades o conductas ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos (tipos penales) 139, 139 Quáter y 400 bis del Código Penal Federal y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del Fiduciario; por lo que manifiesta expresamente su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia en cualquier momento. Asimismo, ha entregado al Fiduciario Sustituto la información referente al Beneficiario Controlador en los términos a que se refieren los artículos 32 B ter, 32B quáter y 32 B quintus y demás aplicables del Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y demás legislación aplicable y se obliga a proporcionar y actualizar cualquier información y/o documentación de manera periódica y en el momento en que el Fiduciario Sustituto le requiera de los mismos.

j) Ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario Sustituto del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por las fracciones III (tres romano) y XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) y sus modificaciones emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las prohibiciones legales aplicables al Fiduciario Sustituto.

k) La celebración del presente Convenio no representa violación alguna a cualesquiera derechos de terceros o contratos o convenios debidamente celebrados por el Fiduciario Sustituido exclusivamente en carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente, en su carácter de Administrador.

l) Hasta donde es de su conocimiento, los bienes y/o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo más no limitando el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso, han sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley y que no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen con actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas. Asimismo, reconocen que cualquier información y/o documentación falsa o inexacta entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la

celebración del presente Convenio o el Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito.

m) Reconoce y acepta que todas las instrucciones que de tiempo en tiempo fueron giradas a CIBanco al amparo del Fideicomiso, y que todos los actos que en consecuencia les siguieron a dichas instrucciones, fueron realizadas con y para fines lícitos y dentro del marco de la ley, y que en ningún momento, hasta donde es de su conocimiento, se instruyó a CIBanco a realizar transferencias de recursos, ni la realización de acto alguno, en favor de grupos que realicen actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas.

n) A la fecha de celebración del presente Convenio, no le ha sido notificado, ni tiene conocimiento circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que afecte o pueda afectar la validez del Fideicomiso o los documentos relacionados con el mismo.

o) Recibió del Fiduciario Sustituto en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos a éste, el Aviso de Privacidad que se contiene en la página de internet "https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/".

p) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

q) Para la celebración del presente Convenio, solicitó y recibió de terceras personas, distintas al Fiduciario Sustituto y al Fiduciario Sustituido, la asesoría legal y fiscal necesaria para efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.

r) Para la estructura legal y fiscal del presente Convenio, no recibió ningún tipo de asesoría por parte de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, ya sea por cuenta propia o en su calidad de Fiduciario Sustituido, por lo que deslinda al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad derivada de la estructura legal y fiscal del presente Convenio.

IV. Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:

a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV.

b) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Convenio, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna , 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 Colin, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en folio mercantil número 686-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 22 de noviembre de 2022.

d) Reconoce y acepta que el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (en México y en el extranjero), una vez que surta efectos la orden de fecha 25 de junio de 2025 emitida por el Financial Crimes Enforcement Network del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, relacionadas con diversas entidades financieras mexicanas, incluyendo a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, estarán imposibilitados, a recibir de, o transferir recursos a, cualquier cuenta abierta en, o a nombre delas Entidades Bloqueadas FINCEN, por lo que el Fiduciario Sustituto no estará obligado a cumplir ninguna instrucción tendiente a, y estará libre de cualquier responsabilidad en caso de negarse a, recibir o transferir cualesquier recursos a una cuenta en, o a nombre de, cualquiera de las Entidades Bloqueadas FINCEN, en el entendido que, en caso de que cualquier autoridad que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (en México y el extranjero) en cualquier momento prohíba transaccionar, contratar, o interactuar de cualquier forma con Entidades Bloqueadas Adicionales, el Fiduciario Sustituto se lo hará saber a las Partes en términos del Fideicomiso, por lo que también estará liberado de cualquier responsabilidad en caso de negarse a recibir de, transferir recursos a, contratar con, o interactuar con cualquiera de dichas Entidades Bloqueadas Adicionales, lo anterior en el entendido que lo anterior no impedirá a HSBC a cumplir con las obligaciones previstas en el presente Convenio, en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás documentos de la Operación.

e) Recibió del Fiduciario Sustituto en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos a éste, el Aviso de Privacidad que se contiene en la página de internet "https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/".

f) Comparece para manifestar su aceptación a los términos y condiciones del presente Convenio conforme a lo establecido en la Cláusula 8.11 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso y de las Resoluciones de la Asamblea.

Expuesto lo anterior, las Partes están de acuerdo en otorgar este convenio con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA. Con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio (la "**Fecha Efectiva**") y conforme a los Consentimientos y las Resoluciones FIBRA, en este acto se acuerda y formaliza en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" con el carácter de Fiduciario Sustituido por la institución denominada **HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de Fiduciario Sustituto, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos a que haya lugar como fiduciario del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio y la legislación aplicable, por lo que en este acto el Fiduciario Sustituto asume la administración como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso en lugar del Fiduciario Sustituido, aceptando con ello todos y cada uno de los derechos, obligaciones y consecuencias que deriven de ello, y de la sustitución fiduciaria objeto del presente Convenio ante las partes del presente Convenio, y ante cualquier tercero a partir de la fecha de celebración del presente Convenio.

Se hace constar que el Fideicomiso continuará identificándose con el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y será reconocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" en los registros del Fiduciario Sustituto.

Para efectos de la sustitución del fiduciario del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido se da por notificado en este acto y renuncia expresamente a cualquier plazo establecido para su remoción en términos del Contrato de Fideicomiso.

A partir de la fecha de firma del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto actuará como fiduciario en el Fideicomiso por lo que, sujeto a los términos y condiciones del presente Convenio, actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido, en todos los actos y contratos en los que haya participado, en general en todos los aspectos relacionados con el Fideicomiso, obligándose a cumplir con todas las obligaciones previstas en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable.

SEGUNDA.- CARÁCTER DE FIDUCIARIO. El Fiduciario Sustituto en este acto acepta desempeñar el cargo que se le confiere protestando su fiel y legal desempeño conforme a

los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable y en consecuencia se subroga en todos los derechos y obligaciones que le derivan en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, otorgando al Fiduciario Sustituido a través de este Convenio el recibo más amplio que en derecho proceda, exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso que en este acto efectivamente le es entregado y transmitido en virtud de la sustitución fiduciaria a que se refiere el presente Convenio, en el entendido, que el Fiduciario Sustituido mantendrá abiertas y será responsable en su carácter de depositario del manejo y operación de las Cuentas del Fideicomiso y de la realización de ciertos actos establecidos en el presente contrato durante el Periodo de Transición (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio, así como con los Fines del Fideicomiso.

Derivado de lo anterior, las Partes en este acto designan al Fiduciario Sustituido, quien en este acto acepta dicha designación, como depositario de todos y cada uno de los recursos que se encuentran depositados en, o que sean depositados de forma posterior a, la Fecha de Efectiva en las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido como depositario de dichos recursos (i) tiene todos los derechos y obligaciones que le son propios a los depositarios, incluyendo en los términos de los artículos 2516, 2522 y demás artículos relativos del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México, asumiendo por medio de este Convenio las obligaciones a que se refieren los artículos 400 a 402 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como conforme a lo previsto en los artículos 332, 334 y 335 del Código de Comercio, y (ii) en este acto renuncia expresamente a (1) recibir remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario conforme a esta Cláusula, siempre que dicho desempeño como depositario no se extienda más allá del Periodo de Transición; en caso contrario MAMM y el Fiduciario Sustituido negociarán de buena fe los honorarios que deban pagarse a este último por dicho encargo, y (2) los derechos previstos en los artículos 2532 y 2533 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México.

El Fiduciario Sustituido, por su propia cuenta y costo (salvo que expresamente se disponga lo contrario), se obliga a: (a) cooperar de buena fe con el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente y el Administrador; y (b) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias para implementar la sustitución fiduciaria en favor del Fiduciario Sustituto. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Fiduciario Sustituido se obliga a, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador y Fiduciario Sustituto, a (i) realizar, ante las instituciones financieras en las que se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso, todos los actos necesarios para ceder y transmitir la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso al Fiduciario Sustituto, (ii) firmar cualquier notificación que resulte necesaria a efecto de notificar a cualquier persona la cesión y transmisión de la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso en favor del Fiduciario Sustituto o la sustitución de las Cuentas del Fideicomiso por las nuevas Cuentas del Fideicomiso, según corresponda (iii) celebrar cualquier convenio, contrato o notificación que se requiera para formalizar la transmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo comparecer ante notario público para formalizar e inscribir la subrogación respecto de cualquier bien que forme

parte del mismo, y (iv) cooperar de buena fe para la presentación oportuna todos aquellos reportes, información o actos, que, en virtud de no haberse completado la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV por la sustitución objeto de este Convenio, y el consecuente canje del Título, no puedan llevarse a cabo por el Fiduciario Sustituto por no tener los accesos, claves, contraseñas o registros respectivos requeridos para dichos efectos.

TERCERA.- TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO. En virtud de la sustitución en el cargo de Fiduciario del Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido hace entrega al Fiduciario Sustituto, de la titularidad de todos los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, sin reserva ni limitación alguna y hasta donde es de su conocimiento libre de todo gravamen, excepto por lo previsto en el propio Fideicomiso. Por su parte el Fiduciario Sustituto acepta todas y cada una de las obligaciones a cargo del Fiduciario Sustituido que se desprenden del Fideicomiso.

3.1 Bienes y derechos del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituido transmite en este acto al Fiduciario Sustituto todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. En virtud de lo dispuesto en el presente Convenio, las Partes acuerdan que a partir de esta fecha el Fiduciario Sustituto será considerado como el titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso y para dichos efectos el Fiduciario Sustituto y en su caso, el Fiduciario Sustituido celebrarán todos aquellos actos que le sean instruidos por el Administrador, que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable para que el Fiduciario Sustituto funja como titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Convenio. Todos los honorarios y gastos relacionados con el mantenimiento de los bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio del Fideicomiso serán con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. El Fiduciario Sustituto no será responsable de verificar la integración de los ingresos que reciba, limitándose a aplicarlos a los Fines del Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituido entrega en este acto al Fiduciario Sustituto los estados de cuenta de los tres últimos meses que contienen la información correspondiente a las Cuentas del Fideicomiso.

3.2. Mantenimiento de las Cuentas del Fideicomiso y otros documentos

(a) En virtud de la sustitución que se documenta en el presente Convenio, el Fiduciario Sustituido en este acto cede en favor del Fiduciario Sustituto las cuentas bancarias descritas en el Anexo "A" del presente Convenio abiertas a nombre del Fideicomiso, junto con el efectivo disponible en las mismas en esta fecha y el Administrador en dicho carácter, contando con facultades bastantes y suficientes, aprueba e instruye al Fiduciario Sustituto que (i) se realice el cambio de titular de todas las Cuentas del Fideicomiso que actualmente se tienen abiertas a nombre del Fideicomiso, las cuales se relacionan en el **Anexo "A"**, para que el Fiduciario Sustituto sea el nuevo titular de las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario Sustituido se

obliga a cooperar de buena fe y realizar todos los actos convenientes y necesarios para llevar a cabo el proceso de cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso antes descrito y/o, (ii) de ser conveniente y/o necesario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, de manera provisional el Fiduciario Sustituto abra con entidades relacionadas a su grupo financiero o cualquier otra entidad que le instruya el Administrador, el mismo número de cuentas relacionadas en el **Anexo "A"**. Derivado de lo anterior, el Administrador en dicho carácter, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, conjuntamente se obligan a realizar todos los actos y gestiones y se entreguen aquellos avisos o notificaciones que resulten necesarios para que la entidad financiera en la que se mantienen aperturadas las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso realice el cambio de titular a favor del Fiduciario Sustituto para que funja como nuevo titular de los contratos y las Cuentas del Fideicomiso y las respectivas bancas electrónicas, tanto para usuarios de administración como para usuarios de consulta.

(b) No obstante lo anterior, y sólo en caso de que por cualquier razón no sea posible realizar el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior, el Fiduciario Sustituto, podrá considerar como las Cuentas del Fideicomiso aquellas abiertas provisionalmente en instituciones del grupo financiero al que pertenece el Fiduciario Sustituto o previa instrucción que por escrito reciba del Administrador, y a más tardar dentro de los 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la fecha de celebración del presente Convenio (el "Periodo de Transición"), abrirá nuevas cuentas en la institución financiera que le sea instruida por el Administrador, para sustituir las Cuentas del Fideicomiso aperturadas por el Fiduciario Sustituido que se describen en el **Anexo "A"** del presente Convenio, en las cuales se mantienen los recursos, títulos y/o valores que forman el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, sin reserva ni limitación alguna, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario Sustituto, en su caso, le notifique por escrito los datos de las nuevas cuentas, la totalidad de los fondos (con sus rendimientos, en caso de haberlos), títulos y/o valores que se mantengan en ese momento en las Cuentas del Fideicomiso para posteriormente tramitar su cancelación. Asimismo, el Fiduciario Sustituido se obliga, en caso de que resulte aplicable, a proporcionar en favor del Fiduciario Sustituto, toda la información y/o documentación relacionada con dichas cancelaciones y/o terminaciones de contratos y/o cuentas bancarias que haya celebrado o abierto en nombre del Fideicomiso con cualesquier terceros.

(c) Con base en lo anterior, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de depositario o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, mantendrán en funcionamiento las Cuentas del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Transición, haciendo los actos necesarios para realizar el cambio de nombre de cuentas para eliminar las referencias a CIBanco (en la medida que operativamente sea viable) y será responsable de la administración y operación de dichas cuentas y contratos de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, con el visto bueno del Fiduciario Sustituto y el Fiduciario Sustituto, con la finalidad de que se realice el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso o el Fiduciario Sustituto realice el proceso de apertura de las nuevas Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio

del Fideicomiso, según resulte aplicable, de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores. De igual forma, el Fiduciario Sustituido mantendrá abierto el contrato de intermediación bursátil que haya celebrado el Fideicomiso durante el Periodo de Transición y transferirá, en caso de que resulte aplicable, y previa instrucción que reciba del Administrador con el visto bueno del Fiduciario Sustituto, la totalidad de los valores o títulos que formen parte del mismo a la cuenta del Fiduciario Sustituto que el Fiduciario Sustituto notifique al Fiduciario Sustituido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Adicionalmente el Fiduciario Sustituido, previa instrucción del Administrador con el visto bueno del Fiduciario Sustituto, llevará a cabo los avisos o trámites respectivos a través de la BMV y STIV que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo para poder hacer efectivo el canje del título (el "Canje de Título") correspondiente (BMV: FIBRAMQ 12) de los CBFIs (el "Título") ante ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y cambio de Fiduciario ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para que se haga constar la sustitución del fiduciario ante las autoridades correspondientes. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje del Título en términos de la legislación aplicable, será el Fiduciario Sustituido, previa instrucción del Administrador y del Fiduciario Sustituto, el responsable de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso ante la CNBV, BMV e Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitar los reportes trimestrales), y una vez realizado el Canje del Título, (i) el Fiduciario Sustituido se obliga a llevar a cabo la cancelación de todos los usuarios del Emisnet o de cualquier otro sistema en el que tenga facultades en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto adquirirá plenamente estas obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior, el Fiduciario Sustituto queda liberado de cualquier obligación relacionada con la publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso que deban realizarse en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aquellos que realice el Fiduciario Sustituido, hasta que se realice el Canje del Título en los términos previstos en el presente inciso.

El Fiduciario Sustituto, a través del Administrador, se obliga a llevar a cabo a más tardar dentro de los 60 días naturales siguientes a la firma del presente Convenio el cambio de dirección fiscal ante el Registro Federal de Contribuyentes y notificar al Fiduciario Sustituido la efectiva conclusión de dicho trámite, adjuntando copia de la documentación que evidencie la conclusión del trámite ante las autoridades correspondientes.

CUARTA.- DOCUMENTOS DEL FIDEICOMISO. El Fiduciario Sustituido conservará la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso por al menos 10 (diez) años cumpliendo con las obligaciones derivadas de los ordenamientos legales aplicables así como las políticas de la propia institución, en el entendido que entregará al Fiduciario Sustituto una copia de todos y cada uno de los documentos que dicho Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso. Lo más pronto posible pero a más tardar 15 Días Hábiles antes de que concluya el Periodo de Transición el Fiduciario Sustituto entregará una relación con toda la documentación que obre en poder del Fiduciario Sustituido relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso y a petición de MAMM, a exclusivo costo y

cargo del Patrimonio de Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido deberá proporcionar copias certificadas a MAMM de los documentos que indique MAMM por escrito a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a su solicitud.

Asimismo, el Fideicomitente entregará al Fiduciario Sustituto, lo más pronto posible pero en todo caso antes de que termine el Periodo de Transición, (i) copia simple del contrato en escrito privado en donde consta el Fideicomiso; (ii) copia simple de los Convenios Modificatorios del mismo; (iii) copia simple de cualquier información que, en su caso, documente la aportación de los bienes al Patrimonio del Fideicomiso; (iv) copia del Título (vigente) que documenta los CBFIs; (v) copia simple de las actas del Comité Técnico y demás comités auxiliares del Fideicomiso; (vi) copia simple de la cédula de identificación fiscal del Fideicomiso vigente y (vii) testimonios originales de todas las escrituras públicas que obren en su poder en donde conste cualquier acto relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso. En adición a lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, acuerda entregar durante el Periodo de Transición, al Fiduciario Sustituto para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto, copia simple (o, en caso de que ese requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, original o copia certificada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso) de los Documentos del Fideicomiso FIBRA Macquarie México y toda la documentación que razonablemente pueda compartir de conformidad con sus políticas internas y se encuentre relacionada con el Contrato de Fideicomiso, tales como, registros e información fiscal, contable y financiera del Fideicomiso, que ha sido generada en cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, de los contratos accesorios y/o escrituras públicas, cartas instrucción, notificaciones, reportes, que obran en su poder relacionadas con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, y en general todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciario Sustituido, hasta en tanto no concluya la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV por la sustitución objeto de este Convenio, y el consecuente canje del Título, cooperará de buena fe con el Fiduciario Sustituto y el Fideicomitente en la preparación, suscripción y entrega de los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que para tales efectos le sean requeridos, para formalizar y consumar la Sustitución Fiduciaria a favor del Fiduciario Sustituto.

QUINTA.- RELACIÓN LABORAL. El Fideicomitente manifiesta que a la fecha de celebración del presente Convenio no existe personal contratado bajo alguna modalidad que suponga una relación laboral por cuenta o a cargo del Fideicomiso, por lo que libera al Fiduciario Sustituido y al Fiduciario Sustituto de cualquier responsabilidad al respecto, obligándose el Fideicomitente, de ser el caso, a defender, ya sea al Fiduciario Sustituido, así como al Fiduciario Sustituto, en caso de una demanda laboral contra cualquiera de ellos, con respecto al Fideicomiso que aquí se sustituye.

SEXTA.- RATIFICACIÓN. El Fideicomitente ratifica todas las instrucciones emitidas con anterioridad a la presente fecha por el Fideicomitente, en dicho carácter y en su carácter de Administrador en términos del Fideicomiso.

SÉPTIMA.- PODERES. En virtud de la sustitución fiduciaria, todos los poderes otorgados con anterioridad por el Fiduciario Sustituido que se enlistan en el **Anexo "B"** de este Convenio quedarán sin efecto alguno, incluyendo sin limitar, cualquier otro poder, comisión o mandato otorgado por el Fiduciario Sustituido a cualquier tercero y cuya referencia no se haya incluido en el **Anexo "B"** de este Convenio.

Derivado de lo anterior, en este acto el Fiduciario Sustituto se obliga a otorgar en instrumento por separado y de manera simultánea a la firma del presente Convenio, los poderes acordados con el Administrador en términos del Fideicomiso, y aquellos que por instrucciones previas y por escrito le instruya la parte que de conformidad con el Fideicomiso esté autorizado para ello.

OCTAVA.- COMISIONES, GASTOS Y HONORARIOS. El Fiduciario Sustituido manifiesta que no se adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del Fideicomiso, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra por ese concepto, otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso o los actos realizados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso.

NOVENA.- DE LA NO NOVACIÓN. El Fiduciario Sustituto, como causahabiente del Fiduciario Sustituido, tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido en los términos del Fideicomiso y cualquier referencia hecha al fiduciario en dicho Fideicomiso o en cualquier documento o registro en el que se mencione al fiduciario del Fideicomiso, se entenderá hecha al Fiduciario Sustituto.

Con excepción de la sustitución del fiduciario que en este Convenio se consigna, el Fideicomitente y el Fiduciario Sustituto expresamente manifiestan que para todos los efectos legales a que haya lugar, que el clausulado del Fideicomiso, incluyendo, por supuesto, las modificaciones al mismo contenidas en los Convenios Modificatorios, subsisten en todos y cada uno de sus términos.

DÉCIMA.- NO ENAJENACIÓN. El presente Convenio no constituye ni debe ser interpretado como una enajenación, en términos del artículo 14 (catorce), fracción V (cinco romano) del Código Fiscal de la Federación.

DÉCIMA PRIMERA.- HONORARIOS DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO. El Fideicomitente y el Fiduciario Sustituto convienen que este último recibirá por concepto de honorarios fiduciarios, las cantidades que han acordado en documento por separado, previo a la celebración de este Convenio.

DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS. Para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente Convenio, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

FIDUCIARIO SUSTITUIDO:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595, PB, Colonia Polanco V sección, Miguel Hidalgo, CDMX, 11560.
Atención: Administración Fiduciaria CIBANCO / Delegado Fiduciario encargado de los Fideicomisos
Teléfono: 52 (55) 5063-3900.
Correo electrónico: administracionfiduciaria@cibanco.com.

FIDUCIARIO SUSTITUTO:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Nadia Martínez Reyes, Mariana Rivera Castillón.
Teléfono: 5557212632
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, nadia.martinez@hsbc.com.mx, mariana.rivera@hsbc.com.mx

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR:

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: FIBRA Macquarie
Correo electrónico: monserrat.villegasvallejo@macquarie.com; karina.rodriguez@macquarie.com ; miramexicolegal@macquarie.com

REPRESENTANTE COMÚN:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16
Colonia Juárez C.P. 06600, Ciudad de México, México.
Tel: +52 (55) 5231 0161 y/o +52 (55) 5230 0255
Atención: Alejandra Tapia Jiménez y/o Esteban Manuel Serrano Hernández
E-mail: altapia@monex.com.mx y/o emserranoh@monex.com.mx

Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, deberá de informarlo por escrito a las demás, a fin de que cualquier notificación derivada del presente instrumento, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio registrado por la otra Parte.

DÉCIMA TERCERA.- ENCABEZADOS Y TÍTULOS. Los encabezados y títulos contenidos en este documento se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos. En ningún momento se entenderá que dichos encabezados o títulos limitan o alteran el acuerdo de las partes contenido en el clausulado del presente Convenio.

DÉCIMA CUARTA.- FINIQUITO AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO.- En virtud de la sustitución fiduciaria aquí pactada, en términos de lo estipulado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente, ratifica y convalida todos y cada uno de los actos legalmente realizados por el Fiduciario Sustituido en estricto apego a derecho, a los fines del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones generadas en términos del Fideicomiso, por lo que el Fideicomitente otorga al Fiduciario Sustituido en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso, a sus funcionarios, empleados, asesores, agentes, apoderados, delgados fiduciarios y empresas relacionadas (en lo sucesivo "Personas Indemnizadas"), el finiquito más amplio que en derecho proceda por la administración del Fiduciario Sustituido en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y por su actuación legal como fiduciario en el Fideicomiso, misma que se extingue derivado de la sustitución fiduciaria que se consigna en este instrumento, no reservándose ninguna acción o derecho que ejercer en su contra por dichos conceptos, excepto en el caso en que el Fiduciario Sustituido o cualquier Persona Indemnizada haya actuado con negligencia, mala fe o dolo o que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la demás legislación aplicable, en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo, y así sea determinado por un tribunal competente mediante una sentencia firme e inapelable.

Asimismo, el Fideicomitente libera al Fiduciario Sustituido de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo actos por responsabilidad fiscal, civil, penal, laboral, ambiental, registral y de cualquier otra índole que pudiera generarse con motivo de la presente sustitución fiduciaria, así como el pago de gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y debidamente documentados de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el fiduciario con relación al Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la compensación y reparación de sanciones y/o multas impuestas por reguladores locales o extranjeros, así como los razonables honorarios y gastos documentados de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe, o dolo o incumplimiento de lo establecido en el Fideicomiso, el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la demás legislación aplicable, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva), de la Persona Indemnizada, o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Fideicomiso, por lo que se obliga a sacar en paz y a salvo e indemnizar al Fiduciario

Sustituido y las Personas Indemnizadas de cualquier reclamación o controversia que pueda o pudiera surgir ante o frente a terceros en términos de la presente Cláusula.

DÉCIMA QUINTA.- EXIGIBILIDAD. En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considerara que una o más de las Cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas Cláusulas. En el supuesto de que una o más Cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las Cláusulas restantes.

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de los derechos y obligaciones del Fideicomiso y del presente Convenio, las partes expresa e irrevocablemente se someten a las leyes aplicables y jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD. La celebración del presente Convenio, no libera al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad, de actos u omisiones realizados por negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario Sustituido, determinada por un tribunal competente mediante sentencia definitiva e inapelable.

DÉCIMA OCTAVA.- CAUSAHABIENCIA. Por virtud de los actos contenidos en el presente Convenio, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabiencia le otorga.

DÉCIMA NOVENA.- MODIFICACIONES POSTERIORES REQUERIDAS POR EL FIDUCIARIO SUSTITUTO.

MAMM acuerda negociar razonablemente y de buena fe las modificaciones al Fideicomiso y los Documentos de la Emisión solicitadas por el Fiduciario Sustituto, una vez concluido el proceso a que se hace referencia en el numeral 3.2. del presente Convenio de Sustitución, particularmente por lo que hace a la actualización de los CBFIs ante el RNV, para lo cual, una vez acordados los términos de dichas cláusulas, MAMM se compromete de buena fe a realizar todos los actos necesarios para convocar una Asamblea Extraordinaria para someter a aprobación el consentimiento de dicha asamblea respecto de las modificaciones propuestas por HSBC y se instruya lo conducente en caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe dichas modificaciones.

VIGÉSIMA.- ACTIVIDADES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE CRIMEN FINANCIERO.-

El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan y reconocen que el Fiduciario Sustituto está obligado a y podrá realizar acciones para dar cumplimiento a sus Obligaciones de Cumplimiento (según dicho término se define más adelante) en relación a la detección,

investigación y prevención de Crímenes Financieros ("Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero").

Dichas acciones, entre otras posibles, podrán incluir: (a) monitorear e investigar cualquier instrucción, comunicación, solicitud de disposición, solicitud de servicios, o cualquier pago enviado por o en favor del Fiduciario Sustituido o MAMM, o en su nombre, (b) investigar el origen de o al destinatario de los fondos, (c) combinar la Información del Cliente con otra información relacionada que esté en posesión de las entidades que conforman el Grupo HSBC según sea aplicable conforme a las limitaciones legales aplicables incluyendo las limitaciones de confidencialidad (legales y contractuales), y/o (d) realizar preguntas o investigaciones adicionales sobre el estado, características o calidad de una persona o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares), sobre si son objeto de un régimen de sanciones internacionales, o para confirmar la identidad y estado, características o calidad del Fiduciario Sustituido y MAMM . El Fiduciario Sustituto también podrá, sujeto a las limitaciones establecidas bajo las leyes mexicanas y los tratados internacionales aplicables, cooperar con autoridades locales y extranjeras, a través de los mecanismos permitidos bajo las leyes mexicanas aplicables, en relación a Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero o por cualquier otro propósito relacionado.

El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan y reconocen que, hasta donde las disposiciones legales aplicables lo permitan, ni el Fiduciario Sustituto ni cualquier otra entidad del Grupo HSBC serán responsables frente al Fideicomiso o frente a cualquier tercero en relación a cualquier daño o pérdida en que incurran en relación al retraso o, según se requiera conforme a la legislación aplicable, el bloqueo, suspensión o cancelación de cualquier pago o prestación de todos o parte de los servicios, o por cualquier otra acción prevista en las leyes aplicables, realizada como parte de las Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero.

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula (a) el término "Obligaciones de Cumplimiento" significa las obligaciones de cualquier entidad del Grupo HSBC para cumplir con: (i) cualquier legislación, regulación, ordenanza, regla, sentencia, decreto, código voluntario, directriz, régimen de sanciones internacionales, orden judicial, convenio celebrado entre cualquier entidad del Grupo HSBC y cualquier Autoridad, o contrato o tratado entre Autoridades (que sea vinculante para el Fiduciario Sustituto y/o para cualquier miembro o miembros del Grupo HSBC), los anteriores conceptos ya sean locales o extranjeros y sujeto a que sean aplicables (las "Leyes"), o cualquier lineamiento internacional o política o procedimiento interno, (ii) cualquier requerimiento válido de Autoridades, o cualquier obligación conforme a las Leyes de presentar informes o reportes, reportes regulatorios en relación a operaciones, realizar divulgaciones u otras acciones, y (iii) Leyes que requieran que el Fiduciario Sustituto verifique la identidad de sus clientes; (b) el término "Crimen Financiero" significa lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, corrupción, fraude, trata de personas, soborno, cohecho, evasión fiscal, evasión de sanciones internacionales económicas o de comercio, y/o violaciones o intentos para evitar o violar Leyes en relación a dichas materias, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, los delitos previstos en los artículos 139, 139 Quáter ó 148 Bis del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo

Código; (c) el término "Autoridades" significa cualquier autoridad judicial, administrativa o regulatoria, gobierno o agencia de gobierno, o entidad pública, cualquier Autoridad Fiscal, bolsa de valores o futuros, corte, banco central u otros cuerpos encargados del cumplimiento de la ley, o cualquier representante de los anteriores, que tengan jurisdicción sobre cualquier entidad del Grupo HSBC; y (d) el término "Autoridades Fiscales" significa cualquier autoridad fiscal o monetaria, ya sea nacional o extranjera.

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula el término "Información del Cliente" significa Información Personal y/o Información Fiscal de MAMM.

El término "Información Fiscal" significa cualquier documento o información (incluyendo cualquier declaración, renuncia o consentimiento) relacionada, directa o indirectamente, al estado o situación fiscal de MAMM y de sus accionistas, "Persona con Control", "Beneficiario Sustancial" o beneficiario final del cliente que el Fiduciario Sustituto considere necesaria para cumplir (o para demostrar el cumplimiento o evitar el incumplimiento) con cualquier obligación de las entidades del Grupo HSBC ante cualquier Autoridad Fiscal; "Información Fiscal" incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, información sobre: residencia fiscal y/o lugar de constitución, administración o negocios (según sea aplicable), domicilio fiscal, número de identificación fiscal (tal como el número de registro federal de contribuyentes), Formatos de Certificación Fiscal, y cierta Información Personal que se necesaria para efectos fiscales; el término "Información Personal" significa cualquier información concerniente a una persona física (o persona moral en aquellos países cuya legislación proteja su información) que permita la identificación de dicha persona, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, información sensible (según la misma se define en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares), nombre, domicilio, información sobre su residencia, datos de contacto, edad, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, ciudadanía y estados civil. El término "Persona con Control" significa personas físicas que, directa o indirectamente, pueden ejercer el control de una persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos, en cuyo caso serían los fideicomitentes, los fiduciarios, fideicomisarios o representantes del mismo y cualquier otra persona que ejerza el control efectivo sobre el fideicomiso, u otras figuras similares, en cuyo caso será aquella persona que ejerza una función o posición de control similar); el término "Beneficiario Sustancial" significa cualquier persona física que tenga derecho a recibir, directa o indirectamente, más del 10% (diez por ciento) de las utilidades de o con una participación mayor a 10% (diez por ciento) en cualquier persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares.

Por otro lado "Grupo HSBC" significa, conjuntamente, HSBC Holdings, PLC y cualquiera de sus Subsidiarias, Afiliadas o cualquiera de sus oficinas y/o sucursales, así como sus respectivos causahabientes.

El Fiduciario Sustituido y MAMM autorizan expresamente al Fiduciario Sustituto para compartir y proporcionar a otras entidades del Grupo HSBC, así como a sus proveedores, información relacionada a las operaciones y servicios celebrados con dicha institución en relación con el Fideicomiso, incluida su Información Personal únicamente para los fines que sean necesarios para su operación, también: i) cuando así se requiera de conformidad con la legislación aplicable o por resolución judicial, ii) a cualquier cesionario potencial del

Contrato de Fideicomiso (según la respectiva cesión se permita de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), iii) a sus asesores legales o iv) cuando dicha información se vuelva de dominio público. Asimismo, MAMM (y el Fiduciario Sustituido reconocen, aceptan y autorizan expresamente al Fiduciario Sustituto para que, conforme la legislación de México y los tratados internacionales celebrados por México lo permitan, comparta la información relacionada con el Fideicomiso y/o solicite la información que estime conveniente o necesaria para realizar las Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero y el cumplimiento de las Obligaciones de Cumplimiento que le sean aplicables conforme a la legislación de México y los tratados internacionales celebrados por México.

El Fiduciario Sustituido y MAMM reconocen y aceptan que el Fiduciario Sustituto podrá estar obligado a compartir parcial o totalmente la Información del Cliente con terceros, nacionales o extranjeros, para la realización de ciertos servicios y/o productos solicitados conforme al Contrato de Fideicomiso. En relación a lo anterior, el Fiduciario Sustituido y MAMM autorizan expresamente a HSBC a compartir, sujeto a las limitaciones y disposiciones de la legislación mexicana incluyendo las limitaciones de confidencialidad (legales y contractuales) y los tratados internacionales celebrados por México, con terceros la Información del Cliente que sea necesaria divulgar únicamente para la prestación de los servicios y/o productos en términos del Contrato de Fideicomiso.

En los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y del aviso de privacidad que el Fiduciario Sustituto puso a su disposición a través de la página de internet de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, el aviso de privacidad para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir, y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información, con todas y cada una de las entidades pertenecientes al Grupo HSBC a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el aviso de privacidad y que el Fiduciario Sustituto en todo momento podrá efectuar cambios en el mencionado aviso de privacidad que ha puesto a su disposición, los cuales serán informados al Fideicomitente a través de los medios de comunicación.

El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan y reconocen que ni el Fiduciario Sustituto ni las demás entidades del Grupo HSBC serán responsables frente a MAMM o cualquier tercero por los efectos, incluido cualquier daño o pérdida sufrido por MAMM o cualquier tercero, derivados de la divulgación, transmisión o uso de la Información del Cliente o de cualquier otra información que haga el Fiduciario Sustituto o las demás entidades del Grupo HSBC en los términos de la presente Cláusula, excepto cuando dichos efectos se deriven de la negligencia, dolo o mala fe de la entidad que divulgó la información.

MAMM y el Fiduciario Sustituto realizarán esfuerzos razonables para que su personal, filiales, partes relacionadas, agentes, representantes, estén al tanto de, y cumplan las Leyes Anticorrupción, absteniéndose de realizar cualquier acción o incurrir en cualquier omisión, que pudiera causar que el Fiduciario Sustituto y/o cualquier Miembro del Grupo HSBC o cualquier parte del Fideicomiso se encuentren en incumplimiento de las Leyes

Anticorrupción aplicables como consecuencia de su participación en el Contrato de Fideicomiso. Para dichos efectos, "Leyes Anticorrupción" significa, todas las leyes y reglamentos vigentes en materia de anticorrupción que en su caso le sean aplicables, incluyendo: (a) las leyes mexicanas que integran el Sistema Nacional Anticorrupción (o aquella(s) que la(s) abrogue(n), sustituya(n) o reemplace(n)), incluyendo pero no limitado a la Ley General de Responsabilidades Administrativas y el Código Penal Federal, (b) la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act o FCPA), (c), así como cualquier legislación, regulación, ordenanza, regla, sentencia, decreto, código voluntario, directriz, régimen de Sanciones internacionales, orden judicial, convenio, que sea vinculante para la respectiva Parte, ya sean locales o extranjeros y sujeto a que sean aplicables.

MAMM y el Fiduciario Sustituto confirman respectivamente, que hasta donde es de su conocimiento, no ha realizado y que se obliga a no realizar: (i) cualquier pago o acción que implique el otorgamiento de un beneficio indebido de naturaleza financiera o de cualquier otro tipo, cualquier solicitud, acuerdo para recibir o aceptar un beneficio indebido de naturaleza financiera, o de cualquier otro tipo, en cualquier caso en forma directa o indirecta, que tenga como propósito o efecto, o que implicaría la aceptación o conocimiento de, ya sea directa o indirectamente, un acto de soborno comercial o público, o cualquier otro medio ilegal o impropio para obtener o conservar un beneficio indebido de negocios o comercial o la realización de una actividad o función en una forma inapropiada.

MAMM y el Fiduciario Sustituto confirman, respectivamente, con respecto a las actividades realizadas bajo el Contrato de Fideicomiso, que sus funcionarios, consejeros y empleados se encuentran sujetos a las políticas y los procedimientos que están diseñados para prevenir el que tenga lugar una conducta que implique soborno y corrupción, y se obliga a procurar que sus funcionarios, consejeros y empleados cumplan con dichas políticas y procedimientos.

MAMM y el Fiduciario Sustituto declaran que, a su leal saber y entender, actualmente no está sujeto a una investigación o querella real, o que amenace con iniciarse, ni está siendo auditado por autoridad gubernamental alguna con respecto a cualquier delito real o supuesto que involucre fraude, corrupción o deshonestidad; que, hasta donde es de su conocimiento ni ellos ni ninguno de sus propietarios, consejeros, funcionarios, empleados, o representantes actuales ha sido sentenciado por, o se ha declarado culpable de, cualquier delito que involucre fraude, corrupción o deshonestidad; y que ni el Fideicomitente ni ninguna de dichas personas ha sido incluida en lista alguna emitida por cualquier dependencia gubernamental u organismo no gubernamental en donde aparezcan personas que han sido deshabilitadas profesionalmente, o suspendidas, o que se pretenda que sean suspendidas o deshabilitadas profesionalmente, o que de cualquier otra forma sean inelegibles para participar en programas relacionados con la proveeduría de bienes y/o servicios.

MAMM y el Fiduciario Sustituto respectivamente declaran que ni ellos ni ninguna de sus subsidiarias están, y hasta donde es de su conocimiento ninguno de sus directores, oficiales o empleados, agentes, personas afiliadas o subsidiarias de sus afiliadas son

personas físicas o morales ("Persona") que, o son dueñas de o controladas por Personas que: (i) son sujetos de alguna sanción administrada o impuesta por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, la Unión Europea, His Majesty's Treasury y/o la Autoridad Monetaria de Hong Kong y/o cualquier autoridad de alguna jurisdicción relevante y aplicable (conjuntamente las "Sanciones"), o (ii) están localizados, organizados o residen en un país o territorio que es sujeto de Sanciones, incluyendo actualmente a la región de Crimea, Cuba, Irán, Corea del Norte y Siria.

MAMM y el Fiduciario Sustituto declaran respectivamente que ni ellas ni sus filiales, ni hasta donde es de su conocimiento, ninguno sus respectivos consejeros, funcionarios, agentes, representantes, empleados o subcontratistas, son personas físicas o morales sujetas a sanciones económicas y financieras impuestas por las Naciones Unidas, la Unión Europea, el Reino Unido, los Estados Unidos de América o cualquier jurisdicción relevante y aplicable (las "Partes Restringidas"). Las Partes no tendrán tratos en forma directa o indirecta con Personas Restringidas con relación a sus negocios con el Fiduciarios Sustituto y/o cualquier Miembro del Grupo HSBC.

En este acto MAMM y el Fiduciario se liberan recíprocamente y a sus funcionarios, apoderados, delegados fiduciarios y/o empleados de cualquier responsabilidad que por este concepto pudiera surgir, renunciando a cualquier acción que le pudiera corresponder obligándose asimismo a reembolsar respectivamente a MAMM o al Fiduciario Sustituto, según corresponda, todos los gastos, inclusive lo ocasionados por asesores legales, en que por estos conceptos pudiera incurrir, salvo que medie, dolo, mala fe o incumplimiento de las obligaciones de MAMM o el Fiduciario Sustituto según corresponda en términos del presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso y/o cualquier documento de la Operación y/o en aquellos casos en los que el Fiduciario Sustituto o MAMM, según corresponda, teniendo la obligación legal y/o regulatoria para ejecutar ciertos actos en cumplimiento a sus Obligaciones de Cumplimiento, no lo hubiera hecho o lo hubiera realizado en defecto, lo cual será eximente de la responsabilidad de MAMM o el Fiduciario Sustituto, según corresponda, cualquier otra parte del Fideicomiso y/o cualquier tercero.

VÍGESIMA PRIMERA. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO E INDEMNIZACIÓN

(a) Responsabilidad, Liberación e Indemnización por actos previos a la Fecha Efectiva. Las Partes en este acto reconocen expresa e irrevocablemente que ni HSBC, ni sus respectivos delegados fiduciarios, funcionarios, empleados, factores, dependientes, agentes, apoderados, sucesores y cesionarios (conjuntamente, las "Personas HSBC"), tendrán responsabilidad alguna y en este acto los liberan de todo tipo de responsabilidad de carácter civil, laboral, penal, administrativa, fiscal, judicial o de cualquier otra naturaleza derivado de, o en relación con cualquier acto relativo al Fideicomiso ocurrido previo a la Fecha Efectiva, incluyendo, sin limitar, por: (i) actos desempeñados por el CIBanco en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y todos los demás actos llevados a cabo por CIBanco en relación con el Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, por la administración de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) hechos, actos, incumplimientos u

omisiones de las Partes (excluyendo al Fiduciario Sustituto), apoderados o personas facultados por éstas, o de terceras personas o autoridades, anteriores a la fecha de firma del presente Convenio; y/o (iii) actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente el Fiduciario Sustituto, incluyendo, sin limitar, los actos llevados a cabo por las Partes del presente Convenio en dicho carácter (excluyendo al Fiduciario Sustituto), o los actos llevados a cabo por los apoderados del Fideicomiso en ejercicio de los poderes conferidos por CIBanco, o por cualquier transmisión a terceros de los bienes y/o derechos que en su momento integraron el Patrimonio del Fideicomiso.

En razón de lo anterior las Partes, no se reservan reclamación ni acción o derecho alguno de cualquier tipo, ni presente ni futura, en contra de las Personas HSBC, incluyendo, sin limitar, del Fiduciario Sustituto, ya sea de carácter civil, penal, mercantil, administrativo o de cualquier naturaleza que tenga derecho a ejercer y renuncian expresa e irrevocablemente a ejercer en el futuro cualquier acción o reclamación judicial o extrajudicial en contra de éstas, por cualquier concepto derivado de, o en relación con cualquier acto relativo al Fideicomiso ocurrido previo a la Fecha Efectiva, los actos desempeñados por CIBanco en cumplimiento del mismo, así como cualquiera de los conceptos descritos en el párrafo anterior.

En consecuencia, las Partes, por este medio otorgan al Fiduciario Sustituto el finiquito más amplio y eficaz que en derecho proceda respecto de todos y cada uno de los actos desempeñados por CIBanco en cumplimiento y ejecución del Fideicomiso previo a la Fecha Efectiva, así como de los derechos y obligaciones establecidos a favor del Fiduciario Sustituido a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, durante su desempeño como fiduciario.

El Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde baste y alcance, servirá para (i) defender, sacar y mantener a las Personas HSBC, incluyendo, sin limitar, al Fiduciario Sustituto a salvo en caso de que surja cualquier proceso de cualquier índole o naturaleza, ya sea, judicial o extrajudicial, investigación, reclamación, responsabilidad, daños, sanciones, multas, infracciones, sentencias, quejas, incluyendo cualquier contingencia fiscal derivada derivado de, o en relación con cualquier acto relativo al Fideicomiso ocurrido previo a la Fecha Efectiva y/o los actos desempeñados por CIBanco en cumplimiento del mismo, así como cualquiera de los conceptos descritos en el primer párrafo de esta cláusula, emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridad gubernamental competente ya sea nacional o extranjera contra las Personas HSBC, incluyendo, sin limitar, al Fiduciario Sustituto y (ii) rembolsar cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo (incluyendo gastos y honorarios razonables y debidamente documentados de sus abogados y asesores o de sus apoderados, siempre y cuando dichos gastos y honorarios así como los abogados y asesores seleccionados por HSBC sean preaprobados por MAMM) incurrido o cualquier otro daño ocasionado en virtud de cualesquiera reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, daños, sanciones, sentencias, quejas, incluyendo cualquier contingencia fiscal emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridad gubernamental en su contra.

(b) Responsabilidad, Liberación e Indemnización a partir de la Fecha Efectiva El régimen de responsabilidad, liberaciones e indemnizaciones del Fiduciario Sustituto a partir de la

Fecha Efectiva, será el previsto para el "Fiduciario" y/o "HSBC" conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Operación en los que el Fiduciario Sustituto sea parte (según los mismos sean modificados en cualquier momento a partir de la Fecha Efectiva).

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO. El Administrador acuerda inscribir el presente Convenio en el RUG, así como frente a cualquier otro registro aplicable dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la firma del presente. Para dichos propósitos, el Administrador instruye al Fiduciario Sustituto, por medio del presente, para que cause que un fedatario público con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en México lleve a cabo el registro, y las partes, por medio del presente, acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario lleve a cabo dicho registro

[*Sigue hoja de firmas*]

FIDUCIARIO SUSTITUIDO

CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Nombre: Norma Serrano Ruiz
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Óscar Sánchez Moreno
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

FIDUCIARIO SUSTITUTO

HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA

HSBC
JURÍDICO
FIDUCIARIO
LILI ABASCAL

Nombre: Gabriela Yañez Sanabria
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.

Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado

Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO

Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	53416060
Número de Garantía Mobiliaria:	8012325
Fecha y hora:	16/08/2025 - 00:59:44 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	477795

DATOS DEL OTORGANTE

Nombre, Denominación o Razón Social:	MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.
Folio Electrónico:	477795
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR

Nombre, Denominación o Razón Social:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Teléfono:	5557212632
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	gabriela.yanez@hsbc.com.mx,erick.caldera@hsbc.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 347 PISO 19 CUAUHTEMOC CUAUHTEMOC C.P. 06500, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

CLÁUSULA 2.5. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE CONFORMARÁ, EN CUALQUIER MOMENTO, DE LOS SIGUIENTES ACTIVOS (CONJUNTAMENTE, EL ?PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO?):(a)LA APORTACIÓN INICIAL;(b) LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN;(c)LOS CERTIFICADOS FIDUCIARIOS EMITIDOS POR FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN, ACTIVOS INMOBILIARIOS Y/O CUALESQUIERA OTRAS INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO;(d)LAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO; (e)LOS INGRESOS Y FLUJOS QUE RECIBA EL FIDUCIARIO COMO CONTRAPRESTACIÓN O RENDIMIENTO DE LAS INVERSIONES REALIZADAS; Y(f)TODAS Y CADA UNA DE LAS CANTIDADES, ACTIVOS Y/O DERECHOS QUE EL FIDEICOMISO TENGA O QUE ADQUIERA EN EL FUTURO DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO.EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SE PODRÁN APORTAR ACTIVOS INMOBILIARIOS ADICIONALES AL FIDEICOMISO, EN CADA CASO, SUJETO A LA APROBACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO O DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES, SEGÚN SE REQUIERA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO. EL ADMINISTRADOR CAUSARÁ QUE SE ENTREGUE AL FIDUCIARIO DE TIEMPO EN TIEMPO EL VALOR DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES APORTADOS AL FIDEICOMISO A FIN DE QUE ÉSTE LLEVE UN REGISTRO DENTRO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.CONFORME A LA CIRCULAR 1/2005 EXPEDIDA POR EL BANCO DE MÉXICO, SE HACE CONSTAR QUE EL INVENTARIO DE LOS BIENES QUE A LA

FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SON AQUELLAS QUE SE DESCRIBEN EN EL INCISO (A) DE LA PRESENTE CLÁUSULA. ASIMISMO, LAS PARTES RECONOCEN QUE EL PRESENTE INVENTARIO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE MODIFICARÁ DURANTE SU VIGENCIA COMO RESULTADO DE LAS APORTACIONES ADICIONALES, INVERSIONES, DESINVERSIONES, RENDIMIENTOS, PAGO DE LAS DISTRIBUCIONES, ASÍ COMO DE LOS DEMÁS PAGOS, RETIROS, Y AFECTACIONES QUE, CON POSTERIORIDAD A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE REALICEN AL, O RESPECTO DEL, PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO F/1622
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	14/11/2012
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
	CLÁUSULA 2.4. FINES DEL FIDEICOMISO. EL PROPÓSITO GENERAL DEL FIDEICOMISO ES LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE BIENES INMUEBLES EN MÉXICO QUE SE DESTINEN AL ARRENDAMIENTO, LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO A PERCIBIR INGRESOS PROVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO DE DICHOS BIENES, ASÍ COMO OTORGAR FINANCIAMIENTO PARA ESOS FINES CON UNA GARANTÍA DE LOS BIENES ARRENDADOS, EN TODO CASO DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, A TRAVÉS DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN), DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 187 Y 188 DE LA LISR Y DEMÁS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES; EN EL ENTENDIDO, QUE A EFECTO DE CUMPLIR CON DICHO PROPÓSITO GENERAL, EL FIDUCIARIO DEBERÁ, A TRAVÉS DE LOS PODERES OTORGADOS AL ADMINISTRADOR O DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES POR ESCRITO QUE RECIBA DEL ADMINISTRADOR: (I) LLEVAR A CABO EMISIONES DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, (II) RECIBIR Y UTILIZAR LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN DERIVADOS DE CADA EMISIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO, INCLUYENDO PARA EL PAGO DE LOS GASTOS DEL FIDEICOMISO, (III) REALIZAR INVERSIONES DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN IX, (IV) ADQUIRIR, MANTENER Y ENAJENAR LOS DERECHOS Y ACTIVOS QUE COMPRENDAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y DISTRIBUIR Y ADMINISTRAR LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN QUE SE OBTENGAN DE CADA EMISIÓN EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO, (V) REALIZAR DISTRIBUCIONES DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 12.1 Y LA CLÁUSULA 12.2, (VI) REALIZAR CUALQUIER OTRO TIPO DE ACTIVIDADES QUE EL ADMINISTRADOR CONSIDERE NECESARIAS, RECOMENDABLES, CONVENIENTES O ADICIONALES A LAS ANTERIORES, Y (VII) REALIZAR CUALESQUIERA OTROS ACTOS O ACTIVIDADES LÍCITAS CONSISTENTES CON LO ANTERIOR (LOS ?FINES DEL FIDEICOMISO?). EN RELACIÓN CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO DEBERÁ:(a)SER EL ÚNICO Y LEGÍTIMO PROPIETARIO, Y POSEER Y MANTENER LA TITULARIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS QUE ACTUALMENTE O EN EL FUTURO FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO MANTENER Y PRESERVAR LA TITULARIDAD Y PROPIEDAD DE Y SOBRE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y SUJETO A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO;(b)ESTABLECER, MANTENER Y ADMINISTRAR LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO Y APLICAR TODOS LOS RECURSOS DE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO (INCLUYENDO LAS INVERSIONES PERMITIDAS) DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO;(c)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR, FIRMAR Y ENTREGAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA REGISTRAR LOS CBFIS EN EL RNV;(d)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR, FIRMAR Y ENTREGAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LISTAR LOS CBFIS EN LA BMV Y DEPOSITAR LOS MISMOS EN EL INDEVAL;(e)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR Y FIRMAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA MANTENER EL REGISTRO DE LOS CBFIS EN EL RNV, EL LISTADO DE LOS CBFIS EN LA BMV Y EL DEPÓSITO DE LOS MISMOS EN EL INDEVAL;(f)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR Y FIRMAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LLEVAR A CABO LAS EMISIONES DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER CONTRATO DE COLOCACIÓN O CONTRATO SIMILAR EN RELACIÓN CON DICHAS EMISIONES); (g)CUMPLIR CON TODAS SUS OBLIGACIONES COMO EMISORA DE VALORES BAJO LA LMV, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS Y DEMÁS REGULACIÓN APLICABLE EN MÉXICO O EN EL EXTRANJERO;(h)EN RELACIÓN CON CADA EMISIÓN, CELEBRAR Y ENTREGAR LOS RESPECTIVOS TÍTULOS Y, DE SER NECESARIO, SUSTITUIRLOS;(i)SER PROPIETARIO DE, ADQUIRIR, MANTENER, REALIZAR, TRANSFERIR Y ADMINISTRAR, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS, INVERSIONES, Y CELEBRAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA DICHOS PROPÓSITOS, EN CADA CASO, DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR Y DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(j)CELEBRAR EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y CUALESQUIERA MODIFICACIONES AL MISMO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA 7.1 DEL PRESENTE CONTRATO Y, EN CASO DE SER APLICABLE, CELEBRAR UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SUSTITUTO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(k)DESIGNAR Y, EN CASO DE SER APLICABLE, SUSTITUIR AL VALUADOR INDEPENDIENTE DE CONFORMIDAD CON EL INCISO (B)(III) DE LA CLÁUSULA 5.4 Y CON LA CLÁUSULA 14.1 DEL PRESENTE CONTRATO;(l)REALIZAR DISTRIBUCIONES U OTRAS FORMAS DE DISTRIBUCIONES O PAGOS A LOS TENEDORES, INCLUYENDO DISTRIBUCIONES EN CBFIS DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 12.2 DEL PRESENTE CONTRATO, LAS CUALES DEBERÁN NOTIFICARSE POR EL FIDUCIARIO Y/O REPRESENTANTE COMÚN A TRAVÉS DE EMISNET CON CUANDO MENOS 6 (SEIS) DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SEA EFECTIVA DICHA DISTRIBUCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(m)PAGAR CON LOS RECURSOS DISPONIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CUALQUIER CANTIDAD A PAGAR POR EL FIDUCIARIO DE CONFORMIDAD CON ESTE CONTRATO Y LOS OTROS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LOS GASTOS DE EMISIÓN Y LOS GASTOS DEL FIDEICOMISO;(n)PREPARAR Y PROPORCIONAR TODA LA

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE DEBA SER ENTREGADA POR EL FIDUCIARIO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO Y LA LEY APLICABLE;(o)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, PREPARAR Y PROPORCIONAR LOS INFORMES REQUERIDOS POR, O LAS SOLICITUDES PARA, 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)DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 11.7 Y DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, REALIZAR OPERACIONES DE CAMBIO DE DIVISAS CON EL FIN DE CONVERTIR CUALQUIER CANTIDAD DEPOSITADA EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO A DÓLARES, PESOS, O CUALQUIER OTRA MONEDA SEGÚN LO INSTRUYA EL ADMINISTRADOR;(r)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, Y CON LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO O DE LA ASAMBLEA ORDINARIA, EN CASO DE SER REQUERIDA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS INCISOS (I) O (II) DE LA CLÁUSULA 11.7(B) DEL PRESENTE CONTRATO, LLEVAR A CABO OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DE COBERTURA CON EL FIN DE PROTEGER EL VALOR DE LAS CANTIDADES QUE SE RECIBAN DE CUALQUIER EMISIÓN Y/O QUE SEAN DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO Y/O CON EL FIN DE CUBRIR LAS TASAS DE INTERÉS RELACIONADAS CON LOS PRÉSTAMOS OBTENIDOS POR EL FIDEICOMISO O POR CUALQUIER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO; EN EL ENTENDIDO, QUE EL FIDEICOMISO NO PODRÁ CELEBRAR OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS CON FINES ESPECULATIVOS;(s)OTORGAR LOS PODERES (INCLUYENDO PODERES ESPECIALES, EN SU CASO) NECESARIOS PARA DEFENDER EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, EN FAVOR DE LAS PERSONAS DESIGNADAS POR EL ADMINISTRADOR O EL REPRESENTANTE COMÚN, SEGÚN SEA EL CASO, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(t)OTORGAR LOS PODERES (INCLUYENDO PODERES ESPECIALES, EN SU CASO) A LOS QUE SE REFIERE EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN AL ADMINISTRADOR, PRECISAMENTE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(u)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, SOLICITAR PRÉSTAMOS A TERCEROS O INCURRIR EN DEUDA, ASÍ COMO CONSTITUIR GRAVÁMENES Y/U OTORGAR GARANTÍAS REALES O PERSONALES (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LA TRANSMISIÓN DE ACTIVOS AL FIDUCIARIO DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y/O ACTUAR COMO OBLIGADO SOLIDARIO), ÚNICAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO Y EXCLUSIVAMENTE RESPECTO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE (EN CADA CASO, SUJETO A LO QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA 10.1 INCISOS (B), (C), Y (D)); EN EL ENTENDIDO, QUE (1) DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA 10.1 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, (I) CUALQUIER ENDEUDAMIENTO INCURRIDO O ASUMIDO POR EL FIDEICOMISO O CUALQUIER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CONFORME A DICHA CLÁUSULA 10.1 QUE REPRESENTE EL 5% (CINCO POR CIENTO) O MÁS (PERO MENOS DEL 20% (VEINTE POR CIENTO)) DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, QUE HAYA SIDO CELEBRADO COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN, DEBERÁ SER APROBADO POR EL COMITÉ TÉCNICO, Y (II) CUALQUIER ENDEUDAMIENTO INCURRIDO O ASUMIDO POR EL FIDEICOMISO O CUALQUIER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CONFORME A DICHA CLÁUSULA 10.1 QUE REPRESENTE EL 20% (VEINTE POR CIENTO) O MÁS DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CON BASE EN CIFRAS CORRESPONDIENTES AL CIERRE DEL TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR, QUE HAYA SIDO CELEBRADO COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN, DEBERÁ SER APROBADO POR LA ASAMBLEA ORDINARIA; Y (2) DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, (I) CUALQUIER GRAVAMEN SOBRE LOS ACTIVOS, BIENES O DERECHOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O DEL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN QUE REPRESENTE EL 20% (VEINTE POR CIENTO) O MÁS DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CON BASE EN CIFRAS CORRESPONDIENTES AL CIERRE DEL TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR, QUE HAYA SIDO CELEBRADA COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN (EXCEPTO POR LOS GRAVÁMENES CONSTITUIDOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CRÉDITO DE IVA), DEBERÁN SER APROBADOS POR LA ASAMBLEA ORDINARIA, Y (II) CUALQUIER GRAVAMEN SOBRE LOS ACTIVOS, BIENES O DERECHOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O DEL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN QUE REPRESENTE EL 5% (CINCO POR CIENTO) O MÁS (PERO MENOS DEL 20% (VEINTE POR CIENTO)) DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, QUE HAYAN SIDO CELEBRADOS COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN (EXCEPTO POR LOS GRAVÁMENES CONSTITUIDOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CRÉDITO DE IVA), DEBERÁN SER APROBADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO;(v)PREPARAR Y PRESENTAR, DE CONFORMIDAD CON LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL ADMINISTRADOR, LAS DECLARACIONES FISCALES E INFORMACIÓN RELACIONADA DEL FIDEICOMISO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, ASÍ COMO LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS, TALES COMO RETENCIONES, LA EMISIÓN DE CONSTANCIAS Y REGISTROS, QUE SEAN NECESARIOS PARA CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES DURANTE LA VIGENCIA DEL FIDEICOMISO;(w)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, PRESENTAR ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES CUALESQUIER CONSULTAS FISCALES Y/O CONFIRMACIÓN DE CRITERIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 18, 18-A, 19, 34, 36 Y 36-BIS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y DEMÁS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES, QUE PUEDAN SER NECESARIAS O CONVENIENTES PARA CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO; (x)DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES FISCALES DIRECTAMENTE O BIEN A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR;(y)CELEBRAR (I) UN CONTRATO DE CRÉDITO, COMO ACREDITADO, CON MACQUARIE BANK LIMITED, COMO ACREDITANTE, PARA EL FINANCIAMIENTO DE UNA PORCIÓN DEL PRECIO DE LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO INICIAL Y DEL IVA RELACIONADO CON DICHA ADQUISICIÓN (EL ?CRÉDITO DE IVA?), (II) UN CONTRATO DE PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN, ENTRE EL FIDUCIARIO, COMO DEUDOR PRENDARIO, Y MACQUARIE BANK LIMITED, COMO ACREEDOR PRENDARIO, CON LA COMPARECENCIA DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN CREADOS PARA ADQUIRIR EL PORTAFOLIO INICIAL, PARA CONSTITUIR UN GRAVAMEN SOBRE (1) LA CUENTA DE IVA, (2) CUALQUIER DERECHO DEL FIDUCIARIO DE SOLICITAR UN REMBOLSO DEL IVA PAGADO POR DICHO FIDUCIARIO DIRECTAMENTE, O A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE DICHOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN, EN RELACIÓN CON LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO INICIAL, (3) LOS DERECHOS DE FIDEICOMISARIO DE LOS CUALES ES TITULAR EL FIDUCIARIO EN CADA UNO DE DICHOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN, INCLUYENDO CUALESQUIER DISTRIBUCIONES Y PAGOS REALIZADOS RESPECTO DE LOS MISMOS, Y (4) EN SU CASO, LOS DERECHOS DEL FIDUCIARIO (MAS NO LAS OBLIGACIONES) BAJO LOS CONTRATOS DE COBERTURA CON CUALESQUIER INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE EL FIDUCIARIO CELEBRE DE CONFORMIDAD CON EL CRÉDITO IVA, Y (III) CUALESQUIER DOCUMENTO, CONVENIO, INSTRUMENTO, CERTIFICADO, NOTIFICACIÓN, AVISO, REQUERIMIENTO O SOLICITUD DERIVADO DE O RELACIONADO CON LOS DOCUMENTOS REFERIDOS EN EL INCISO (I) Y (II) ANTERIORES; (z)EFECTUAR LA RECOMPRA DE CBFIS DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA DEL ADMINISTRADOR DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE RECOMPRA; EN EL ENTENDIDO, QUE DICHO PROGRAMA DE RECOMPRA DEBERÁ LLEVARSE A CABO DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE; EN EL ENTENDIDO, ADEMÁS, QUE A MENOS QUE Y HASTA QUE EXISTAN DISPOSICIONES APLICABLES AL FIDEICOMISO RELACIONADAS CON LA RECOMPRA DE SUS CBFIS, LA RECOMPRA DE CBFIS SE LLEVARÁ A CABO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES PARA LA RECOMPRA DE ACCIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LMV Y EN EL TÍTULO SEXTO DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS, ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE DICHAS DISPOSICIONES NO CONTRAVENGAN LA NATURALEZA DE LOS CBFIS, ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LAS FIBRAS;(aa)CELEBRAR CUALQUIER CONTRATO QUE SEA NECESARIO O CONVENIENTE PARA DOCUMENTAR LA OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO DE PAGAR EL

	BONO DE FUNDADOR AL ADMINISTRADOR O A CUALQUIER AFILIADA DEL ADMINISTRADOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(bb)CELEBRAR (I) UN CONVENIO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-INTRAMERICA, CONFORME AL CUAL EL FIDUCIARIO SE ADHERIRÁ A, Y SE CONSTITUIRÁ COMO GARANTE LIMITADO Y ASUMIRÁ CIERTAS OBLIGACIONES EN DICHO CARÁCTER, CONFORME AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-INTRAMERICA, Y (II) UN CONVENIO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-CPA, CONFORME AL CUAL EL FIDUCIARIO SE ADHERIRÁ A, Y SE CONSTITUIRÁ COMO GARANTE LIMITADO Y ASUMIRÁ CIERTAS OBLIGACIONES EN DICHO CARÁCTER, CONFORME AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-CPA;(cc)FUNGIR COMO GARANTE LIMITADO BAJO LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CELEBRADOS CON GE REAL ESTATE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V., COMO ACREDITANTE, AGENTE ADMINISTRATIVO Y AGENTE DE GARANTÍAS, Y INTRAMERICA INDUSTRIAL DEL NORTE, S. DE R.L. DE C.V., COMO ACREDITANTE, MEDIANTE LOS CUALES SE FINANCIARÁ PARTE DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO INICIAL, DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS DEL ADMINISTRADOR; (dd)LLEVE LOS REGISTROS NECESARIOS PARA EL ADECUADO CONTROL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, DE CONFORMIDAD CON SUS PROPIOS FORMATOS INSTITUCIONALES; (ee) DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR Y EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 187 DE LA LISR, INSCRIBIR AL FIDEICOMISO EN EL REGISTRO DE FIDEICOMISOS DEDICADOS A LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON LAS REGLAS QUE AL EFECTO EXPIDA EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SALVO QUE EL FIDEICOMISO YA SE CONSIDERE REGISTRADO EN DICHO REGISTRO SEGÚN LO PREVISTO POR LA REGLA 3.21.3.6. DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL; (ff) CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES A SU CARGO QUE CONFORME A LA CUAE LE SEAN APLICABLES; EN EL ENTENDIDO, QUE LAS ACTIVIDADES, FACULTADES Y OBLIGACIONES PREVISTAS EN LA CUAE PARA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL DIRECTOR GENERAL DE EMISORAS SERÁN REALIZADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO Y EL FIDUCIARIO RESPECTIVAMENTE DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA CUAE; (gg) LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA VERIFICAR, CON BASE EN LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA POR EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR O CUALQUIER OTRA PARTE QUE ESTE OBLIGADA A ENTREGAR INFORMACIÓN AL FIDUCIARIO, LA EXISTENCIA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO; Y 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 OPERACIÓN, O LAS LEYES APLICABLES.

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	18/07/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	CLAUSULAS PRIMERA.- SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA. Con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio (la "Fecha Efectiva") y conforme a los consentimientos y las resoluciones FIBRA, en este acto se acuerda y formaliza en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE única y exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" con el carácter de Fiduciario sustituido por la institución denominada HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario Sustituto, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos legales a que haya lugar como fiduciario del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio y la legislación aplicable, por lo que en este acto el Fiduciario Sustituto asume la administración como Fiduciario del contrato de fideicomiso en lugar del Fiduciario Sustituido, aceptando con ello todos y cada uno de los derechos, obligaciones y consecuencias que deriven de ello y de la sustitución fiduciaria objeto del presente Convenio ante las partes del presente Convenio, y ante cualquier tercero a partir de la fecha de celebración del presente convenio. Se hace constar que el Fideicomiso continuará identificándose con el número F/1622 y será reconocido como "F/1622 Fibra Macquarie México" en los registros del Fiduciario Sustituto. Para efectos de la sustitución del Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido se da por notificado en este acto y renuncia expresamente a cualquier plazo establecido para su remoción en términos del contrato de fideicomiso. A partir de la fecha de firma del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto actuará como fiduciario en el Fideicomiso por lo que, sujeto a los términos y condiciones del presente Convenio, actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido, en todos los actos y contratos en los que haya participado, en general en todos los aspectos relacionados con el Fideicomiso, obligándose a cumplir con todas las obligaciones previstas en el Fideicomiso, en los demás documentos de la operación y en la legislación aplicable. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	JUAN CARLOS CASTRO RODRIGUEZ Y ANDREW ROBERT MCDONALD-HUGHES, ACTUANDO CONJUNTAMENTE EN SU CARACTER DE APODERADOS DE MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR DEL F/1622 FIBRA MACQUARIE MEXICO.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

b 0NVS3JxTlNUSTd4a0s2bTViV242S29FZWtRPXw2MDMwNTA4NHw1NzYwOTY4MnwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=

Sello Solicitante

L dZiWEcOIfMwnlIMbIT3LrWzgWcK7EmuIOlelUnAbY6PsfVbSQz6cqQReRgMEGVcuq4CPQL0cYHUBj7aK
Qi6T6oHUo69U2KNrH4eW5S9NJeT2anMQ98yBvcJmIcH1Em9KjIoptMih+C7LqZkmIQ+3MLSgVB12wKQY

AorCqzS71BE3Y/dWynoVH5/tymmdlY/X5FOW5GyimEkjyZKzQwRWqC3ivJOgigHpSXzMtLp+Rpf8CnxC
TIirDgX6vNtgDkthviDYD282D6bZwyNdixwd4ehbdxiZ5v35DTF/Jl+2pJZtAMKGV3ZNYVD43ABFzNvz jFppD8Cdww8Yu5n2DOuXg==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202508160 05944.923Z|Numero de secuencia:112656487802145|Digestion: d93WDQ229u3W2fgDWW2O8L 12JIo=

Cadena Original RUG

b 0NVS3JxTlNUSTd4a0s2bTViV242S29FZWtRPXw2MDMwNTA4NHw1NzYwOTY4MnwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=|0|N

Sello RUG

Z 5IA+SUG+pRzKtFQV7Lqfd6c16/YdE8PmLAuQJBQu54DEizR7Nfad6mndnP+0+W/PxohFfcdZ0Vy KEI3
HGbE79cV0vbntLb4Rywmd7Pxp44ivqTjZ8r3pKhQ+s3Pi9aTSRKdcwa4qE9laKFhCtN4SKnx kayn53o
k6+1JvilAvul5XTRqZfOxspI2BszhYrXg0z8X16eN0/omq0oOVGNY1h462LaBmLdXc9kq ag16nk4yVQ
gf3ohNrIRNuxUwIwYct2VgBAykOyn+v8padtxLKWT2N7PGI+gao/FXIRECJ1tvXjh9 YAWxx8APEaAV5 NMUAoUiBYGUfbW1lsHip1/eCg==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

registro único de garantías mobiliarias

Anexo 8
Asamblea de Tenedores de 2025

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS,** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **FIBRAMQ 12,** CELEBRADA EL **18 DE JULIO DE 2025,** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622, 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 **7 (SIETE)** 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.

ANEXO "II" – CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO

121 (CIENTO VEINTIUNO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y 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 15 DE AGOSTO DE 2025.

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 ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622, EN DONDE MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 18 DE JULIO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del día 18 de julio de 2025, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados" y/o "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario (el "Fiduciario") al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012 (según el mismo ha sido y sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), donde Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y administrador (en su carácter de 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 Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea") misma que fue convocada mediante primera convocatoria publicada el día 2 de julio de 2025 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" (la "Convocatoria"), de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con el título que ampara la emisión de dichos Certificados (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, según corresponda.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres (el "Presidente") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Esteban Manuel Serrano Hernández (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la participación presencial de (i) Simon Anthony Hanna, Andrew Robert McDonald-Hughes, Juan Carlos Castro Rodríguez, Monserrat Villegas Vallejo y Santiago Valencia Oseguera por parte del Administrador, (ii) del licenciado Crisanto Jesús Sánchez Carrillo por parte despacho legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. como asesor legal del Fideicomitente, (iii) de los licenciados Ubaldo Chávez López y Oscar Sánchez Moreno como invitados del Fiduciario, (iv) la licenciada María Brockman Domínguez, y (v) el licenciado Ricardo Ramírez Gutiérrez como invitado 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 Diego Joel Gómez Elizondo y Karina Rodriguez Arellano como invitados del Administrador y de Diego Rodrigo Tapia Torres y Edna Alejandra Olvera Gómez como invitados de ciertos Tenedores: y de la licenciada Alicia Guadalupe González como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Esteban Manuel Serrano Hernández y Ricardo Ramírez Gutiérrez (los "Escrutadores"), 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 **677,819,273 (seiscientos setenta y siete millones ochocientos diecinueve mil doscientos setenta y tres)** Certificados, de un total de **797,311,397 (setecientos noventa y siete millones trescientos once mil trescientos noventa y siete)** Certificados que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **85.01% (ochenta y cinco punto cero uno por ciento)** de los referidos Certificados.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, el Presidente hizo notar la existencia de invitados del Administrador, del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común, a través de la plataforma digital *Microsoft Teams* y en forma presencial, sometiendo a consideración de la Asamblea la participación de tales invitados, manifestándose los Tenedores presentes, conformes con permitir su permanencia en dicha 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 y que a la letra dice:

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple "CIBanco"), si así lo decidiese el Administrador, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso por un "Fiduciario Calificado" que significa (i) cualquiera de las siguientes instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex; o (ii) cualquier otro fiduciario o institución financiera que pueda ser designada o nominada para reemplazar a CIBanco por una autoridad gubernamental en México derivado de, o en relación con, la orden emitida por la Financial Crimes Enforcement Network, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el 25 de junio de 2025, o la intervención temporal de CIBanco ordenada por las autoridades financieras mexicanas, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, en su caso, delegar las facultades al administrador de FIBRA Macquarie para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones correspondiente, según resulte aplicable así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto. Acciones y resoluciones al respecto.**

ORDEN DEL DÍA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, sustituir a CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o en su caso cualquier otro acto o convenio que resulte aplicable, así como para llevar a cabo cualesquier modificaciones que en su caso sean solicitadas por el Fiduciario Calificado sustituto, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea**

solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

IV. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.**

Una vez aprobado por unanimidad de los Tenedores presentes el orden del día antes señalado para la Asamblea, se procedió al desahogo del primer punto del orden del día de la asamblea ordinaria de tenedores en los términos descritos a continuación:

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), si así lo decidiese el Administrador, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso por un "Fiduciario Calificado" que significa (i) cualquiera de las siguientes instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex; o (ii) cualquier otro fiduciario o institución financiera que pueda ser designada o nominada para reemplazar a CIBanco por una autoridad gubernamental en México derivado de, o en relación con, la orden emitida por la Financial Crimes Enforcement Network, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el 25 de junio de 2025, o la intervención temporal de CIBanco ordenada por las autoridades financieras mexicanas, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente sometió a consideración de la Asamblea aprobar la sustitución de CIBanco, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por cualquiera de los Fiduciarios Calificados, sugiriéndose que para dichos efectos la Asamblea aprobase: a) que la remoción pudiera implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario; y b) instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior.

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Certificados Bursátiles presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

PRIMERO. Se aprueba, de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 4.3 (c), 8.9, 8.10, 8.11, y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un Fiduciario Calificado, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario, autorizando e instruyendo al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, para realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo, de manera enunciativa suscribir un convenio de sustitución fiduciaria.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la asamblea ordinaria de tenedores.

II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, en su caso, delegar las facultades al**

administrador de FIBRA Macquarie para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones correspondiente, según resulte aplicable así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, se sometió a consideración de la Asamblea, aprobar la delegación de facultades al Administrador de FIBRA Macquarie para: (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente. En dicho sentido se propuso que, en caso de aprobarse lo anterior, se instruyera al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior.

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Certificados Bursátiles presentes, adoptó el siguiente:

Acuerdo

SEGUNDO. Se aprueba, designar y/o delegar al Administrador de FIBRA Macquarie las facultades para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente, según resulte aplicable, en el entendido que, para efectos del presente párrafo y el inciso (iv) del presente acuerdo, no se requerirá de la aprobación de una Asamblea de Tenedores adicional para remover y sustituir al Fiduciario Calificado como fiduciario del Contrato de Fideicomiso por otro Fiduciario Calificado como fiduciario sustituto. Asimismo, se instruye al Representante Común, al Fiduciario y al Fiduciario Calificado que sustituya al Fiduciario en su momento designado, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior; incluyendo sin limitar suscribir los documentos negociados por el Administrador conforme al numeral (iv) anterior, con los comentarios que en su caso sean realizados por el Representante Común, el Fiduciario Calificado correspondiente y el fiduciario sustituido correspondiente.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día de la asamblea extraordinaria de tenedores.

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, sustituir a CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o en su caso cualquier otro acto o convenio que resulte aplicable, así como para llevar a cabo cualesquier modificaciones que en su caso sean solicitadas por el Fiduciario Calificado sustituto, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, se sometió a consideración de la Asamblea aprobar: a) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación en términos del documento que se puso a disposición de los Tenedores el cual se agrega a la presente acta como **Anexo II** , a efecto de reflejar y permitir la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso consistentes, entre otros, con el cambio en el Fiduciario y las personas, datos de contacto y demás información a la que deberán ir dirigidas las notificaciones que se realicen al fiduciario sustituto y/o en su caso realizar cualquier otro acto o suscribir cualquier convenio modificatorio que resulte aplicable para implementar únicamente cambios de consistencia relacionados exclusivamente con la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o cualquier otra sustitución del fiduciario , de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso; y b) que en caso de que se sustituyera a un fiduciario en favor de otro Fiduciario Calificado, conforme a lo dispuesto en el numeral (iv) del acuerdo Segundo anterior, se lleven a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso que determine el Administrador con los comentarios del Fiduciario, fiduciario sustituto y del Representante Común, autorizando y delegando al Administrador las facultades necesarias para dichos efectos.

En relación con lo anterior se propuso que, en caso de aprobarse lo anterior, se instruyera al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario.

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto a favor de 676,952,533 (seiscientos setenta y seis millones novecientos cincuenta y dos mil quinientos treinta y tres) Certificados que representan el 99.87% (noventa y nueve punto ochenta y siete por ciento) del total de Certificados Bursátiles representados y en contra 866,740 (ochocientos sesenta y seis mil setecientos cuarenta) Certificados que representan el 0.13% (cero punto trece por ciento) del total de Certificados Bursátiles representados, adoptó los siguientes:

Acuerdos

TERCERO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, en términos de los documentos presentados a la Asamblea, los cuales quedaron relacionados en la presente acta como **Anexo II**, a efecto de reflejar y permitir, la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso consistente, entre otros, con el cambio en el Fiduciario y las personas, datos de contacto y demás información a la que deberán ir dirigidas las notificaciones que se realicen al fiduciario sustituto y/o en su caso realizar cualquier otro acto o suscribir

cualquier convenio modificatorio que resulte aplicable (pudiendo el Administrador, con base en las facultades delegadas en términos del acuerdo Segundo anterior) para implementar únicamente cambios de consistencia relacionados exclusivamente con la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o cualquier otra sustitución del fiduciario ,de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, con las adecuaciones que en su caso sean solicitadas por la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad, en la medida que no impliquen una variación sustancial a las modificaciones aprobadas en la Asamblea.

CUARTO. Se aprueba que en caso que el Administrador remueva y sustituya a un fiduciario en favor de otro Fiduciario Calificado conforme a lo dispuesto en el numeral (iv) del acuerdo Segundo anterior, para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y el Administrador remueva y sustituya al Fiduciario Calificado como fiduciario en favor de otro Fiduciario Calificado; se lleven a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso que determine el Administrador con los comentarios del Fiduciario, fiduciario sustituto y del Representante Común, autorizando y delegando al Administrador las facultades necesarias para dichos efectos. Asimismo, se autoriza e instruye al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario, con las adecuaciones que en su caso sean solicitadas por la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad; en el entendido que no se requerirá de una Asamblea de Tenedores adicional para llevar a cabo las acciones y modificaciones descritas en este párrafo.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente y último punto del orden del día de la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores.

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

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

Al respecto, 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.

Desahogado este punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Certificados Bursátiles representados, adoptó el siguiente:

Acuerdo

QUINTO. Se aprueba la designación como delegados especiales a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Esteban Manuel Serrano Hernández, Giovana Cruz García, 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, la 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 11:33 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de dicha Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la Asamblea.

Presidente
El Representante Común

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

Secretario

Esteban Manuel Serrano Hernández

Anexo I

Lista de Asistencia

Anexo II

Borrador Creel
7 de julio de 2025

SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN (el "Séptimo Convenio Modificatorio") **DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. F/1622** (el "Contrato de Fideicomiso Original") de fecha [18] de julio de 2025, que celebran Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador conforme al Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Administrador" o el "Fideicomitente", según corresponda), [*], única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso (en dicho carácter, el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (en dicho carácter, el "Representante Común" y en conjunto con el Fideicomitente y Administrador, y el Fiduciario, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el Contrato de Fideicomiso Original.

II. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario sustituido, y CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituido"), con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VI. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto

convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VIII. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

IX. Con fecha [18] de julio de 2025, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea de 2025"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado", que significa entre otras instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios, el Fiduciario; **y (b)** en consecuencia, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de dar cumplimiento a lo anterior.

X. Con fecha [18] de julio 2025 el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario sustituido, el Fiduciario, actuando como fiduciario sustituto, el Fideicomitente y Administrador y el Representante Común, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

DECLARACIONES

I. Declara el Fideicomitente y Administrador, por conducto de sus apoderados, que:

a. Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración y el cumplimento de este Séptimo Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del

Fideicomitente; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Fideicomitente.

d. Las personas que celebran el presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Fideicomitente en los términos del mismo.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. Por así favorecer a sus intereses y de conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX anterior, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

II. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:

a. Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

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

d. Los delegados fiduciarios que celebran el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Fiduciario, cuentan con las facultades necesarias y suficientes para celebrar el presente Séptimo Convenio y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública número [•], de fecha [•], otorgada ante la fe del licenciado [•], titular de la notaría pública número [•] de la Ciudad de México; dichas facultades no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

e. Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*

f. De conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente IX, es su intención celebrar el presente Séptimo Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio.

g. A esta fecha no ha sido notificado de acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental que resulte o pueda tener como consecuencia una afectación al Patrimonio del Fideicomiso.

III. Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:

a. Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII 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, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979.

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 Séptimo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración de este Séptimo Convenio Modificatorio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva; (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

d. La persona que celebra el presente Séptimo Convenio Modificatorio en nombre y representación del Representante Común, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Séptimo Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Representante Común en los términos del mismo, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;

e. Comparece a la celebración del presente Séptimo Convenio Modificatorio en cumplimiento y por instrucciones de la Asamblea de 2025.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fideicomitente y Administrador, el Fiduciario y el Representante Común acuerdan modificar el Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

CLÁUSULA I
CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS

Sección 1.1 Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Séptimo Convenio Modificatorio, que no estén expresamente definidos en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Fideicomiso. La interpretación de dichos términos definidos se hará conforme a la Cláusula 1.1 del Fideicomiso.

CLÁUSULA II
MODIFICACIONES DEL FIDEICOMISO EMISOR

Sección 2.1 Modificación y Re-expresión. Las Partes, con efectos a partir de la presente, modifican, las cláusulas del Fideicomiso de conformidad con el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**. Asimismo, únicamente para efectos de referencia y conveniencia en su redacción e interpretación, se adjunta al presente como **Anexo "B"** una versión, re-expresada, limpia y sin marcas del Fideicomiso, la cual compila las modificaciones realizadas al Fideicomiso mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio.

CLÁUSULA III
MISCELÁNEOS

Sección 3.1. Alcance de la Re-expresión. Las Partes acuerdan que la re-expresión del Fideicomiso, no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Séptimo Convenio Modificatorio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Fideicomiso están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Fideicomiso, según el contexto lo requiera. En consecuencia, la modificación y reexpresión al Fideicomiso solo afectará aquellos actos que se encuentren pendientes de ejecución o que sean de ejecución continua.

Sección 3.2. Acuerdo Único. El presente Séptimo 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 Séptimo Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y este Séptimo Convenio Modificatorio, los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sección 3.3. Actualización de la Inscripción en el RNV. Como resultado de las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso en los términos de este Séptimo Convenio Modificatorio y de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de 2025, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes, según corresponda a cada una ellas, a efecto de obtener la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con la Circular Única y demás regulaciones aplicables, incluyendo la suscripción de un nuevo Título que ampare dichos Certificados y su depósito en Indeval para sustituir al que actualmente se encuentra en dicha institución.

Sección 3.4. Inexistencia de Novación. Las Partes del presente Séptimo Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Séptimo Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por cualquiera de las partes del Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una Parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Operación o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Séptimo Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

Sección 3.5. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Séptimo Convenio Modificatorio, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles, el Fiduciario, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Séptimo Convenio Modificatorio ante el RUG para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros.

Sección 3.6. Encabezados, Independencia de las Estipulaciones. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas de este Séptimo Convenio Modificatorio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Séptimo Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Séptimo Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha estipulación será considerada e interpretada en forma separada de las demás estipulaciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Séptimo Convenio Modificatorio.

Sección 3.7. Notificaciones. Todos los avisos, notificaciones, requerimientos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Séptimo Convenio Modificatorio deberán ser realizadas de conformidad con la Cláusula 17.2 del Contrato de Fideicomiso.

Sección 3.8. Jurisdicción, Legislación Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Séptimo Convenio Modificatorio, las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman y otorgan el presente Séptimo Convenio Modificatorio a través de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha que se establece en el proemio del presente.

[*ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO. A CONTINUACIÓN, LAS FIRMAS*]

El Fideicomitente y Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, [*], como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Fiduciario:

[*] en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, [*], como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

El Representante Común:

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

Por: _____

Nombre: [•]

Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, [*], como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

Anexo "A"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622

Versión marcada del Fideicomiso modificado.

[*Se adjunta al presente*]

Anexo "B"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato De Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

Contrato de Fideicomiso Modificado y Re-expresado.

[*Se adjunta al presente*]

CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Fideicomitente,

[*],

como Fiduciario,

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

como Representante Común,

y

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.,

como Administrador

INDICE

SECCIÓN I DEFINICIONES 11
Cláusula 1.1. Definiciones. 11
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 26
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 27
SECCIÓN II CREACIÓN DEL FIDEICOMISO 27
Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. 27
Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. 28
Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. 28
Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. 34
Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. 35
SECCIÓN III CBFIs 35
Cláusula 3.1 Emisión Inicial. 35
Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. 36
Cláusula 3.3 Tenedores. 37
Cláusula 3.4 Representante Común. 37
Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. 37
Cláusula 3.6 Título. 39
Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. 39
Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. 39
Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. 40
SECCIÓN IV ASAMBLEA DE TENEDORES 40
Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. 40
Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. 42
Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. 42
Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. 43
Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. 45
Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. 46
Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. 47
Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. 47
Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. 47
Cláusula 4.10 Convenios de Voto. 47
SECCIÓN V COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO 48
Cláusula 5.1 Comité Técnico. 48
Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. 48
Cláusula 5.3. Remuneración. 50
Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. 50
Cláusula 5.5. Información Confidencial. 53
Cláusula 5.6. Convenios de Voto. 53
Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico. 53
Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. 55
Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. 56
SECCIÓN VI EL REPRESENTANTE COMÚN 57
Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. 57
Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. 57
SECCIÓN VII EL ADMINISTRADOR 62
Cláusula 7.1. Contrato de Administración. 62
SECCIÓN VIII EL FIDUCIARIO 62
Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. 62

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad. 63
Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. 64
Cláusula 8.4. Acceso. 65
Cláusula 8.5. Información de Terceros. 66
Cláusula 8.6. Libros y Registros. 66
Cláusula 8.7. Información a la BMV. 66
Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. 67
Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. 67
Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación. 67
Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto. 68
Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. 68
SECCION IX INVERSIONES 69
Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. 69
Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. 69
Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. 69
SECCION X RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO 69
Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. 69
SECCION XI CUENTAS DEL FIDEICOMISO 71
Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. 71
Cláusula 11.2. Cuenta de Retención. 72
Cláusula 11.3. Cuenta General. 72
Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. 73
Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. 73
Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. 73
Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. 75
SECCION XII DISTRIBUCIONES 75
Cláusula 12.1. Distribuciones. 75
Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs. 76
SECCION XIII GASTOS E INDEMNIZACIONES 77
Cláusula 13.1. Gastos. 77
Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. 77
Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. 78
Cláusula 13.4 Gastos. 79
Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. 80
Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. 80
Cláusula 13.7 Reservas. 80
Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. 80
Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. 80
Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. 81
Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 81
SECCIÓN XIV INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES 81
Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. 81
Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes. 82
Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. 83
Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. 84
Cláusula 14.5 Acceso a Información. 85
Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. 85
Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. 85
SECCIÓN XV ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO 86
Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. 86
Cláusula 15.2. Terminación. 86
Cláusula 15.3. Liquidación. 87

SECCIÓN XVI CONSIDERACIONES FISCALES....88
Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. 88
Cláusula 16.2 FATCA y CRS. 91
SECCIÓN XVII MISCELÁNEA 91
Cláusula 17.1 Modificaciones. 91
Cláusula 17.2. Notificaciones. 92
Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. 96
Cláusula 17.4. Cesión. 96
Cláusula 17.5. Confidencialidad. 97
Cláusula 17.6. Encabezados. 97
Cláusula 17.7. Ejemplares. 97
Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. 97
Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. 97
Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. 98
Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. 98
Cláusula 17.12. Jurisdicción. 98
Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. 98
Cláusula 17.14. Prohibición Legal. 98
Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. 100
Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. 100

Anexos

Anexo A – Descripción del Portafolio Inicial
Anexo B – Formato de Título
Anexo C – Miembros Iniciales del Comité Técnico
Anexo D –Formato de Contrato de Administración

Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, de fecha 11 de diciembre de 2012, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como fideicomitente, [*], como fiduciario, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) como administrador; de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones. Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Contrato tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en la Cláusula 1.1.

Antecedentes

I. El Fideicomitente celebra este Contrato a efecto de establecer el Fideicomiso para que lleve a cabo emisiones de CBFIs y para que utilice los recursos obtenidos de cada emisión de CBFIs primordialmente para realizar Inversiones de conformidad con los términos de este Contrato.

II. El Fideicomiso será administrado por el Administrador de conformidad con los términos de este Contrato y del Contrato de Administración y será denominado en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

Declaraciones

I. El Fideicomitente declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) Es su intención, como fideicomitente del Fideicomiso, establecer el presente Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fideicomitente o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fideicomitente sea parte o por la cual dicho Fideicomitente o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fideicomitente exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Fideicomitente conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) La celebración del presente Contrato, así como el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, no resultarán en que el Fideicomitente (i) se vuelva insolvente o sujeto a un procedimiento de quiebra o de concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) entre en un procedimiento de disolución, liquidación o en cualquier otro procedimiento de naturaleza similar, o (iii) esté en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

(h) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(i) Es el único y legítimo propietario de los activos que transfiere al Patrimonio del Fideicomiso en su calidad de Fideicomitente, y dichos activos han sido obtenidos como resultado de sus negocios legales.

(j) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(k) Reconoce que el Fiduciario, única y exclusivamente por lo que se refiere a su participación con tal carácter en el Fideicomiso, no estará involucrado en actividades relacionadas con la producción o manejo de materiales ni residuos peligrosos (conforme dicho término se define en la Ley Ambiental), y en consecuencia, declara y reconoce que el Fiduciario no es ni será responsable por la contaminación de tierras, aguas, atmósfera o medio ambiente, producido por o en los inmuebles que conformen las Inversiones.

(l) El Fiduciario, en este acto le ha explicado en forma inequívoca, clara y precisa, el contenido, valor y consecuencias legales del precepto legal contenido en la

fracción XIX (diecinueve romano) del artículo ciento seis de la LIC y de lo dispuesto por los numerales 5.5 y 6 (seis) de la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco), emitida por el Banco de México, así como el alcance y contenido del Fideicomiso.

(m) El Fiduciario no será responsable en caso de que por cualquier inmueble que se aporte al Patrimonio del Fideicomiso no cumpla con las leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas que les aplique.

(n) Con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que (i) el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones; (ii) el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal aplicable; y (iii) los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse.

(o) El Fiduciario no es ni será responsable en forma alguna de la veracidad, legitimidad, autenticidad o legalidad de contratos relacionados con o derivados del Fideicomiso celebrados por las otras partes con anterioridad a esta fecha, y el Fiduciario no estará obligado en forma alguna bajo los términos y condiciones de dichos contratos, cualesquiera otros documentos y los respectivos anexos relacionados con los mismos, excepto por aquellos de los que el propio Fiduciario sea parte o los celebre en cumplimiento de las instrucciones de la parte que este facultada para ello conforme al presente Contrato.

(p) El Fiduciario le ha informado al Fideicomitente que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web [*] y que se entenderá que el Fideicomitente consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

II. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como administrador del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

(g) Reconoce que el Fiduciario únicamente estará requerido a conocer los términos de otros contratos, convenios, instrumentos o documentos que el Fiduciario efectivamente celebre o suscriba o que el Fiduciario expresamente reconozca y que el Fiduciario no asumirá obligación alguna o será de otra forma responsable conforme a dicho contrato, convenio, instrumento o documento que no sea celebrado o expresamente reconocido por el Fiduciario.

(h) Reconoce en este acto que, aun cuando el Fiduciario llegue a detentar la propiedad de inmuebles de conformidad con el presente Contrato, en ningún caso el Fiduciario tendrá posesión material de los mismos.

(i) El Fiduciario le ha informado al Administrador que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web [*] y que se entenderá que el Administrador consiente tácitamente el tratamiento de sus datos mientras no notifique su oposición al Fiduciario.

III. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, con el propósito de llevar a cabo los actos que sean necesarios para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir

con sus obligaciones conforme al mismo, así como para celebrar cualesquiera operaciones del Fideicomiso en su carácter de Fiduciario.

(c) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Fiduciario o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(d) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(e) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como fiduciario del Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato.

(f) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(g) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

IV. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una 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, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad 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 Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, 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 Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.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 Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del D.F., CBI Casa de Bolsa S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su 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, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su 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 compulsa 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, México, la cual no fue presentada 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, México.

(h) Es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Representante Común conforme al mismo.

(i) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o

cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(j) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Representante Común, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(k) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo y ha acordado actuar como representante común de los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato.

(l) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(m) Su representante legal cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación según consta en la escritura pública número 32,820 de fecha 17 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 20 de agosto de 2009; las cuales, a la fecha del presente, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

En virtud de dichas Declaraciones, las partes del presente Contrato acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:

"Activos Inmobiliarios"	Significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Actos del Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.16.
"Administrador"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración.
"Afiliada"	Significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con este Contrato.
"Asamblea de Tenedores"	Significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.
"Asamblea Extraordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(b).
"Asamblea Ordinaria"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2(a).
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.
"Autoridad Gubernamental"	Significa cualquier país, 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 gobierno.
"Avalúo Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Bono de Fundador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Cambio de Control del Fiduciario"	Significa que la Persona o grupo de Personas que ejerzan, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúe como Fiduciario bajo el presente Contrato, dejen de tener, directa o indirectamente, el Control de la institución financiera que actúa como Fiduciario bajo el presente Contrato por cualquier causa.
"CBFIs"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"CBFIs Originales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1.
"Circular 1/2005"	Significa las "Reglas a la que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas; sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.
"Circular Única de Emisoras"	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 y sus modificaciones.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Comisión de Administración Base"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión de Administración Base Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"Comisión por Desempeño Neta"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisiones de Administración"	Significa la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.
"Comité de Auditoría"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.8.
"Comité de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.9.
"Comité de Ética y Gobierno Corporativo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.10.
"Comité Técnico"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.1.
"Compromiso Obligatorio"	Significa, con respecto de cualquier Inversión: (a) cualquier compromiso (condicional o incondicional) exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; y (b) cualquier compromiso exigible o que aparente ser legalmente exigible del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión que haya sido aprobado por el Administrador que sea accesorio o esté relacionado con los compromisos referidos en el párrafo (a) anterior cuya ausencia afectaría materialmente al Fideicomiso o al Fideicomiso de Inversión relacionado con dicho compromiso, según lo determine el Administrador mediante instrucción al Fiduciario; <u>en el entendido</u>, que en la medida en que el monto del Compromiso Obligatorio sea relevante en el contexto del presente Contrato, dicho monto: (i) será calculado al momento del cálculo correspondiente; (ii) será calculado sin duplicar entre el Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión; y (iii) reflejará únicamente los montos que el Administrador instruya al Fiduciario para que sean fondeados por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión con sus respectivos activos.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un

	miembro del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en tal carácter), (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o (ii) el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité de Auditoría , el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento o el Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.
"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso"	Significa este Contrato Irrevocable de Fideicomiso No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1.
"Contrato de Crédito GE-CPA"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.
"Contrato de Crédito GE-Intramerica"	Significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.
"Control" y **"Controlado"**	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Crédito de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4(y).
"CRS"	Significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países del G20, y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático

	de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma legislación (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.
"CUAE"	Significa, las "*Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*", según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.
"Cuenta Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5.
"Cuenta de Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(a).
"Cuenta General"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.3(a).
"Cuenta de IVA"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.4(b).
"Cuenta de Retención"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.2(a).
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1.
"Daños"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Demandas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Día de Negociación"	Significa cualquier día en que la BMV esté abierta para negociación.
"Día Hábil"	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el

	cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribución"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección XII.
"Documentos de la Operación"	Significa, colectivamente, este Contrato, el Contrato de Administración, cada Título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.
"Dólares" o **"EU$"**	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Ejercicio Fiscal"	Significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.
"Emisión Adicional"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2.
"Emisión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"Emisión"	Significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.
"Emisnet"	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
"Endeudamiento"	Significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.
"Entidad Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited o cualquiera de sus Afiliadas.
"FATCA"	Se refiere a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según se

	modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo, en particular, el Acuerdo Interinstitucional entre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).
"Fecha de Cálculo"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.
"FIBRA"	Significa *Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces*.
"Fideicomisarios"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.3.
"Fideicomiso"	Significa el fideicomiso establecido de conformidad con este Contrato.
"Fideicomiso de Inversión"	Significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.
"Fideicomitente"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.
"Fiduciario"	Significa [*], como fiduciario del presente Contrato, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Fines del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.4.
"Firmantes Autorizados"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula

17.2(b).

"Gastos de Emisión"	Significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.
"Gastos de Inversión"	Significa, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Fideicomiso de Inversión, si lo hay, en el que se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos

de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Fideicomiso de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" Significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador en el desempeño normal de su encargo, incluyendo salarios relacionados con los empleados del Administrador, renta y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de sus oficinas, costos incurridos por el Administrador en relación con la administración de sus asuntos corporativos, pero sin incluir los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" Significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no rembolsados, compromisos u otras comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de

Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoría y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

"IFRS" Significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

"Indeval"	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Índice de Cobertura de Servicio de Deuda"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(c).
"Inversión"	Significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6.
"ISAI"	Significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de los diferentes Estados de México.
"IVA"	Significa el impuesto al valor agregado.
"Ley Ambiental"	Significa, conjuntamente, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, las normas oficiales mexicanas aplicables, la Ley General de Salud, el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente en el Trabajo, según dichas leyes, reglamentos y normas oficiales mexicanas han sido o sean modificadas, ya sea parcial o totalmente, adicionadas o de cualquier otra forma reformadas en cualquier momento.
"Ley de Valores de E.U."	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a).
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC"	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
"LIVA"	Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"Liquidador"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a).
"LISR"	Significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"Macquarie"	Significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Miembro Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Miembros Iniciales"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(a).
"MAMM"	Significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
"Nivel de Endeudamiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 10.1(b).
"Operación con Personas Relacionadas"	Significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5.
"Pérdida Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulados sean menores a las deducciones autorizadas.
"Persona"	Significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza
"Persona Cubierta"	Significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo

	de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes y delegados fiduciarios; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico o subcomité del mismo; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.
"Persona Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2.
"Persona Relacionada"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.
"Pesos" o "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Política de Distribución"	Significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.
"Políticas de Endeudamiento"	Significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.
"Portafolio Inicial"	Significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A".
"Presidente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 5.7.
"Procedimiento"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 13.2.
"Programa de Recompra"	Significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso.
"Recursos de la Emisión"	Significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.

"Reglamento Interior de la BMV"	Significa el Reglamento Interior de la BMV, publicado en el Boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999.
"Reporte Anual"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2.
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.
"Resolución Miscelánea Fiscal"	Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.
"Restricciones de Inversión"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2.
"Resultado Fiscal"	Significa, para cualquier Ejercicio Fiscal, la utilidad fiscal del Fideicomiso determinada conforme al Título II de la LISR para dicho Ejercicio Fiscal menos las pérdidas fiscales del Fideicomiso de Ejercicios Fiscales anteriores, pendientes de amortización.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores.
"Secretario"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (d) de la Cláusula 5.7.
"Sesión Inicial"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.4(a).
"STIV 2"	Significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.
"Tenedores"	Significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Contrato.
"Tenencia Relevante"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2(b)(i).
"Título"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la

Cláusula 3.6.

"Utilidad Fiscal"	Significa el resultado de restar de los ingresos acumulables del Fideicomiso, las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, cuando los ingresos acumulables sean mayores a las deducciones autorizadas.
"Valuador Independiente"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos por ciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en divisas distintas del Peso serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II
CREACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Creación del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto constituye un fideicomiso irrevocable con el Fiduciario mediante la entrega al Fiduciario de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100), los cuales serán depositados en la Cuenta General, de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato (la

"Aportación Inicial"). La celebración del presente Contrato por parte del Fiduciario sirve como recibo de la Aportación Inicial.

Cláusula 2.2. Aceptación por parte del Fiduciario. El Fiduciario por medio del presente acepta su nombramiento y conviene en llevar a cabo todos los actos que se describen en el presente Contrato y cumplir con las obligaciones que le deriven del mismo y de la ley aplicable.

Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso. (a) Las siguientes Personas son parte del presente Contrato o fideicomisarios del Fideicomiso ("Fideicomisarios") en el carácter que se indica frente a sus nombres:

Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fiduciario:	[*].
Fideicomisarios:	Significa aquellos Tenedores que tengan la titularidad de uno o más CBFIs en cualquier momento, representados en su conjunto para todos los efectos de este Contrato por el Representante Común.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

(b) Cada uno de los Fideicomisarios que se indican anteriormente serán Fideicomisarios respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Contrato y los CBFIs. Las designaciones anteriores surtirán efectos a partir de la fecha del presente Contrato y permanecerán vigentes hasta en tanto el presente Contrato siga vigente y se cumplan los fines del mismo, salvo que se estipule lo contrario en el presente Contrato.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del presente Contrato, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar

Inversiones de conformidad con la Sección IX, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el presente Contrato;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato;

(c) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del presente Contrato y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del presente Contrato;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con este Contrato y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos de este Contrato y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del presente Contrato, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente

el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36 y 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA"), (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un rembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del

Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Crédito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6. de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) Llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que este obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Cláusula 2.5. Patrimonio del Fideicomiso. El patrimonio del fideicomiso se conformará, en cualquier momento, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Recursos de la Emisión;

(c) los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o cualesquiera otras Inversiones que realice el Fideicomiso conforme a los términos del presente Contrato;

(d) las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(e) los ingresos y flujos que reciba el Fiduciario como contraprestación o rendimiento de las Inversiones realizadas; y

(f) todas y cada una de las cantidades, activos y/o derechos que el Fideicomiso tenga o que adquiera en el futuro de conformidad con el presente Contrato.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, se podrán aportar Activos Inmobiliarios adicionales al Fideicomiso, en cada caso, sujeto a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según se requiera conforme a lo establecido en el presente Contrato. El Administrador causará que se entregue al Fiduciario de tiempo en tiempo el valor del portafolio de inmuebles aportados al Fideicomiso a fin de que éste lleve un registro dentro del Patrimonio del Fideicomiso.

Conforme a la Circular 1/2005 expedida por el Banco de México, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellas que se describen en el inciso (a) de la presente Cláusula. Asimismo, las Partes reconocen que el presente inventario del

Patrimonio del Fideicomiso se modificará durante su vigencia como resultado de las aportaciones adicionales, Inversiones, desinversiones, rendimientos, pago de las Distribuciones, así como de los demás pagos, retiros, y afectaciones que, con posterioridad a la celebración del presente Contrato se realicen al, o respecto del, Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 2.6. Nombre del Fideicomiso. (a) El Fiduciario y el Administrador autorizan que, para todos los efectos, el Fideicomiso establecido al amparo de este Contrato sea referido en español como "FIBRA Macquarie México" o "FIBRAMQ", y en inglés como "Macquarie Mexican REIT" o "MMREIT", y única y exclusivamente para efectos fiscales y para la apertura de cuentas bancarias, será conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México".

(b) En caso de que el Fideicomiso deje de ser administrado por una Entidad Macquarie, el Fiduciario, el Representante Común y el administrador sustituto del Fideicomiso (si lo hubiera) deberán de manera expedita:

(i) preparar y celebrar un convenio modificatorio al presente Contrato en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra "Macquarie" o "MQ";

(ii) dejar de emplear el nombre "Macquarie" o cualquier otra marca asociada de cualquier forma en relación con el negocio del Fideicomiso; y

(iii) causar que cualquier Persona bajo el Control del Fideicomiso (incluyendo cualquier Fideicomiso de Inversión aplicable), cuyo nombre incluya la palabra "Macquarie" o que utilice cualquier marca asociada en relación con el negocio de dicha Persona, cambie el nombre de dicha Persona y cese de emplear dichas marcas, según sea el caso.

(c) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que cualquier Entidad Macquarie entregue una notificación al Fiduciario y al Representante Común, el Administrador llevará a cabo los actos previstos en la Cláusula 2.6(b) independientemente de que el Fideicomiso deje o no de ser administrado por una Entidad Macquarie.

(d) Las disposiciones previstas en las Cláusulas 2.6(b) y 2.6(c) serán exigibles por MAMM (incluso si deja de ser el Administrador) y por cualquier otra Entidad Macquarie.

SECCIÓN III
CBFIs

Cláusula 3.1 Emisión Inicial. El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el presente Contrato de conformidad con lo siguiente:

(a) Oferta Global de CBFIs Originales. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta global de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Originales") consistente en (i) una oferta internacional de CBFIs Originales en los Estados Unidos de América a "compradores institucionales calificados" (*qualified institutional buyers*), según dicho término se define en la Regla 144A de la Ley de Valores de los Estados Unidos de América de 1933 (*Securities Act of 1933*) (la "Ley de Valores de E.U.") en operaciones exentas de registro de conformidad con dicha ley, y fuera de México y de los Estados Unidos de América de conformidad con la Regulación S de la Ley de Valores de E.U., y (ii) una oferta pública inicial simultánea de CBFIs Originales en la BMV (conjuntamente con la oferta internacional de CBFIs mencionada en el inciso (i) anterior, la "Emisión Inicial"). Dichos CBFIs Originales se emitirán por el Fiduciario de acuerdo con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Dichos CBFIs Originales se emitirán en un Título que será depositado en Indeval, deberán estar registrados en el RNV y listados en la BMV.

(b) Uso de los Recursos. El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizarán dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

(c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación, y el contrato correlativo para la oferta internacional, con los intermediarios colocadores, nacionales o extranjeros, que indique por escrito el Administrador, precisamente en los términos instruidos por el Administrador.

Cláusula 3.2 Emisiones Adicionales. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV (cada una, una "Emisión Adicional"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la presente Cláusula 3.2 (conjuntamente, los "CBFIs") estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones (en

efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del presente Contrato) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.3 Tenedores. Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en este Contrato y en los CBFIs, y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión, y (ii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y el Tenedor no tiene derecho alguno en relación con el mismo o cualquier parte del mismo, o a percibir cualquier ingreso generado por el mismo, salvo por lo que se establece en este Contrato y en los CBFIs.

Cláusula 3.4 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y regulación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Cláusula 6.2 y en los CBFIs.

Cláusula 3.5 Términos y Condiciones de los CBFIs. Todos los CBFIs emitidos como parte de una Emisión estarán sujetos a los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos. Los términos específicos de cada CBFI se establecerán en el instrumento que represente dichos CBFI. En cada caso, los términos de los CBFIs deberán incluir los términos previstos en las leyes y la normatividad aplicable incluyendo, sin limitación, lo siguiente:

(i) Autorizaciones: Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de las Autoridades Gubernamentales que resulten necesarias, así como la autorización de la BMV y el Indeval, cuando sea necesario.

(ii) Denominación: Los CBFIs se denominarán en Pesos.

(iii) Valor Nominal: Los CBFIs se emitirán sin expresión valor nominal.

(iv) Certificados No Amortizables: Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.

(v) Lugar y Forma de Pago: Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs 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. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(vi) Depositario: Indeval.

(vii) Legislación Aplicable: Los CBFIs se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes de México.

(viii) Precio de la Emisión Inicial. El precio de la Emisión Inicial será determinado por el Comité Técnico en la Sesión Inicial, en la cual se deberán aprobar los términos de dicha Emisión Inicial.

(ix) Precio de la Emisión de Emisiones Adicionales. El precio de emisión para cualquier Emisión Adicional será determinado de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que dicho precio deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que autorice la Emisión Adicional:

(a) si se realiza una Emisión Adicional en favor del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la reinversión de la Comisión de Administración Base Neta o la Comisión por Desempeño Neta de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, un precio de emisión equivalente al precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo respectiva; en el entendido, que la Asamblea Ordinaria podrá solicitar la contratación de un experto independiente a fin de determinar dicho precio con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en cuyo caso se considerará un Gasto del Fideicomiso y la independencia de dicho experto será calificada por el Comité Técnico); y en el entendido, además, que el Fiduciario podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales a un precio distinto al que se establece en el presente inciso (a) en cualquier momento con la previa aprobación de la Asamblea Ordinaria; y

(b) si se realiza una Emisión Adicional como contraprestación por una Inversión (incluyendo si algún tercero aporta bienes inmuebles al Fideicomiso o a un Fideicomiso de Inversión y éste recibiere como pago CBFIs) u otra operación del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión o bien de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato, el precio y los términos de dicha Emisión Adicional será determinado por la Asamblea Ordinaria que apruebe dicha Emisión Adicional.

(x) Ausencia de Recurso. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Contrato), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni cualquier Entidad Macquarie, ni el Representante Común, ni los intermediarios colocadores ni cualquiera de sus respectivas Afiliadas, serán responsables por cualquier Distribución en lo personal. Las Distribuciones en efectivo serán pagadas exclusivamente de los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, y las Distribuciones en CBFIs serán pagadas exclusivamente con CBFIs de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar

Distribuciones (ya sean debidas y/o pagaderas), no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, de cualquier Entidad Macquarie, del Representante Común, o de los intermediarios colocadores o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, de realizar Distribuciones u otros pagos respecto de los CBFIs.

Cláusula 3.6 Título. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario se documentarán en un título global (el "Título") sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B". El Título deberá contener toda la información requerida en la LMV, se emitirá en los términos previstos en la LMV, y se depositará en Indeval.

Cláusula 3.7 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener todas y cada una de las Autorizaciones Gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada Emisión, así como para cualquier oferta pública y/o privada relacionada con cualquier Emisión, y su inscripción en el RNV de la CNBV o cualquier otro registro, local o extranjero, según sea necesario o conveniente. Además, el Fiduciario deberá obtener la autorización para el listado de los CBFIs en la BMV o cualquier otra bolsa de valores y/o sistema de negociación, nacional o extranjero, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 3.8 Reinversión de Comisiones de Administración. (a) Conforme a los términos del Contrato de Administración, el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas podrá reinvertir un monto equivalente a cualquiera de las Comisiones de Administración Netas o las Comisiones por Desempeño Netas en el presente Fideicomiso mediante la adquisición de CBFIs adicionales emitidos por el Fiduciario, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. Para dichos efectos, en la fecha en que se lleve a cabo la reinversión de cualquiera de las Comisiones de Administración en los términos del Contrato de Administración, y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria), el Fiduciario emitirá los CBFIs correspondientes en favor del Administrador o sus Afiliadas respectivas, mismos que serán colocados de manera privada conforme a lo establecido en el Artículo 8 de la LMV. El precio de los CBFIs que serán adquiridos por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas se determinará conforme a lo establecido en el inciso (a) de la Cláusula 3.5(ix), y deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria que apruebe la emisión adicional de CBFIs relacionada con dicha reinversión de las Comisiones de Administración.

(b) Los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 se considerarán como una Emisión Adicional, otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos que el resto de los CBFIs emitidos por el Fiduciario, y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 3.8 y cualesquiera otras Emisiones públicas y privadas que lleve a cabo el Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos conforme a la presente Cláusula 3.8 y en cualesquiera otras Emisiones que lleve a cabo el Fiduciario se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra.

En caso de que se lleve a cabo una emisión de CBFIs conforme a la presente Cláusula 3.8, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Cláusula 3.9. Cancelación de la Inscripción. En cualquier caso, la cancelación de los CBFIs en el RNV se deberá llevar a cabo de conformidad con lo establecido en el Artículo 108 de la LMV, aplicado de manera consistente al Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCIÓN IV
ASAMBLEA DE TENEDORES

Cláusula 4.1 Asamblea de Tenedores. (a) La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el Título respectivo y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (c) siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

(c) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(d) Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los incisos (b) o (c) anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el

plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(f) La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(g) El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

(h) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

(i) La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

(j) La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato.

(k) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Cláusula 4.2 Tipos de Asambleas de Tenedores. Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

(a) Asamblea Ordinaria. Una asamblea ordinaria de Tenedores (una "Asamblea Ordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria (según se describe más adelante), incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3.

(b) Asamblea Extraordinaria. Una asamblea extraordinaria de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4.

Cláusula 4.3 Facultades de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Asamblea Anual de Tenedores. Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobación de Operaciones. Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Gravámenes. Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Inversiones Entre Personas Relacionadas. Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre

inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Políticas de Endeudamiento. Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Programa de Recompra. Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) de este Contrato, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV 2.

(h) Modificaciones al Esquema de Compensación y Honorarios del Comité Técnico. Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberán abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) Otras Acciones. Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 4.4 Facultades de la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Extraordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Remoción y Sustitución del Representante Común. Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores.

(b) Modificaciones. Aprobar cualquier modificación (i) al presente Contrato o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Remoción y/o Sustitución del Administrador. Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs. Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Disolución del Fideicomiso. Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Remoción de todos los Miembros del Comité Técnico. Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Cambio de Régimen Fiscal. Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al presente Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Modificaciones a ciertos Esquemas de Compensación y Comisiones. Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, o cualquier tercero; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Modificaciones a las Restricciones de Inversión. Aprobar cualquier

modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Cláusula 4.5 Quórum y Requisitos de Votación. (a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación; en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

(ii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

(iii) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(iv) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(v) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (f) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(vi) Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) de la Cláusula 4.4 se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

(c) Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Cláusula 4.6 Derechos de Tenedores Minoritarios. Además de los derechos de los Tenedores descritos en la Cláusula 4.1(c), (a) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores

por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Cláusula 4.7 Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.8 Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Cláusula 4.9 Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del presente Contrato, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el presente Contrato, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al presente Contrato, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.10 Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con

copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

SECCIÓN V
COMITÉ TÉCNICO; COMITÉ DE AUDITORÍA; COMITÉ DE ENDEUDAMIENTO; Y COMITÉ DE ÉTICA Y GOBIERNO CORPORATIVO

Cláusula 5.1 Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso (el "Comité Técnico") se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 5.2 Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión (una "Persona Independiente"), y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por los individuos que se listan en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "C" y sus respectivos suplentes quienes también se encuentran listados en dicho Anexo (los "Miembros Iniciales"). Tres de los Miembros Iniciales han sido designados como Miembros Independientes según se establece en dicho Anexo "C".

(b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. A partir de la fecha de la Emisión Inicial, la designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(i) Designación por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia (la "Tenencia Relevante"). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad

con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación en el momento de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) estará sujeta a lo siguiente:

(y) Si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente.

(z) En caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula 5.2(b)(i) dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) Designación por el Administrador. El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) anterior). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (ii) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Independencia. Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho

miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el presente Contrato).

(d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la presente Cláusula 5.2 podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

Cláusula 5.3. Remuneración. La remuneración que se pagará a todos los miembros del Comité Técnico deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria de Tenedores de conformidad con lo establecido en el párrafo (h) de la Cláusula 4.3 del presente Contrato; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico tendrán derecho a renunciar a su derecho a ser remunerados en el desempeño de su encargo mediante notificación previa y por escrito al Administrador.

Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico. Cada miembro del Comité Técnico deberá actuar de buena fe y según lo que dicho miembro considere sea el mejor interés del Fideicomiso. Dichos miembros deberán conducir sus acciones diligentemente, y en cumplimiento con los deberes de lealtad y diligencia establecidos en los Artículos 30 a 37 y 40 de la LMV, según dichos artículos sean aplicables al Fideicomiso.

(a) Sesión Inicial del Comité Técnico. Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión inicial (la "Sesión Inicial") en la cual se deberá discutir, y en su caso, aprobar (i) el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (ii) instruir al Fiduciario para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y la Emisión Inicial, (iii) las Restricciones de Inversión iniciales del Fideicomiso, (iv) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración, (v) el otorgamiento por parte del Fiduciario al Administrador de los poderes referidos en el Contrato de Administración, (vi) los lineamientos que serán observados por el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de administración y, según sea el caso, para actos de dominio, (vii) la inversión por el Fideicomiso en Inversiones Permitidas, (viii) la Política de Distribución inicial, la cual deberá cumplir con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR, (ix) la adquisición de los certificados fiduciarios a ser emitidos por los Fideicomisos de Inversión para la adquisición del Portafolio Inicial, (x) y/o ratificar el Crédito de IVA y los demás documentos derivados de o que se relacionen con el mismo, (xi) e instruir a cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial para

que comparezcan al contrato de prenda sin transmisión de posesión entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, en relación con el Crédito de IVA, y (xii) y/o ratificar la celebración de (1) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (2) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA.

(b) Facultades Adicionales del Comité Técnico. Además de las facultades descritas en la Cláusula 5.4 (a) anterior, el Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y de Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones;

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del presente Contrato; en el

entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas en el presente inciso (b) serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Cláusula 5.5. Información Confidencial. Cada miembro del Comité Técnico estará obligado conforme a las disposiciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 y, al aceptar su encargo como miembro del Comité Técnico, se considerará que ha reconocido dichas disposiciones de confidencialidad y ha aceptado obligarse conforme a las mismas.

Cláusula 5.6. Convenios de Voto. Un miembro del Comité Técnico podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una sesión del Comité Técnico. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Cláusula 5.7 Procedimientos para Sesiones del Comité Técnico.

(a) Convocatoria. El Administrador o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá convocar una sesión del Comité Técnico mediante previa notificación por escrito a todos los miembros del Comité Técnico con al menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria será entregada por escrito y contendrá (i) el orden del día para la sesión; (ii) la sede, hora y fecha de la sesión, y (iii) la obligación de cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) de hacer que se entreguen al Administrador las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan teniendo la Tenencia Relevante de conformidad con la Cláusula 5.7(b). Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá designar uno o más puntos a discusión para ser incluidos en el orden del día de una sesión del Comité Técnico, por medio de la notificación previa y por escrito a los demás miembros del Comité Técnico al menos 3 (tres) Días Hábiles antes de la fecha en que se celebre dicha sesión.

(b) Constancias de Depósito. A más tardar 1 (un) Día Hábil antes de cada sesión del Comité Técnico, cada miembro del Comité Técnico (o su suplente) que haya sido designado por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) deberá entregar (o causar que se entregue) al Administrador las constancias de depósito

emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes que demuestren que dicho Tenedor o Tenedores continúan cumpliendo con la Tenencia Relevante.

(c) Quórum y Requisitos de Votación. Para que una sesión del Comité Técnico sea válidamente instalada, más del 50% (cincuenta por ciento) de sus miembros o sus respectivos suplentes deberán estar presentes en la sesión y cada resolución deberá ser adoptada por el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) presentes en dicha sesión y que emitan su voto sobre el punto en discusión (el cual, para efectos de claridad, excluye la abstención de los miembros del Comité Técnico). Cada miembro (o su suplente) con derecho a votar sobre un punto en discusión tendrá derecho a un voto.

(d) Nombramiento del Presidente y Secretario. Los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente") y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que el Presidente o el Secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombraran a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

(e) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta de sesión en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas en dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario será el responsable de conservar el acta de sesión firmada de cada sesión del Comité Técnico, así como los demás documentos presentados al Comité Técnico en dicha sesión.

(f) Asistencia a las Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán ser celebradas por teléfono, video conferencia o cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real y dichas comunicaciones podrán ser grabadas. En cualquier caso, el Secretario de la sesión registrará, en el acta de la sesión, la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que el quórum requerido haya sido alcanzado.

(g) Resoluciones Unánimes. No obstante las disposiciones anteriores, una resolución del Comité Técnico adoptada fuera de una sesión del Comité Técnico mediante el consentimiento unánime de todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) con derecho a votar sobre dicha resolución, siempre que sea confirmada por escrito, tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido válidamente adoptada en una sesión del Comité Técnico.

(h) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. Además,

el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz, pero sin voto.

(i) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de una resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de la BMV y Emisnet.

(j) Sustitución y Muerte. Los miembros del Comité Técnico solo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus respectivos suplentes; en el entendido, que la muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico deberá resultar en la terminación automática de su cargo y su suplente, si lo hay, lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario y su suplente o ratifique el nombramiento del miembro suplente como miembro propietario o como suplente, según sea el caso.

(k) Notificaciones al Fiduciario. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario, incluyendo sus resoluciones, deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos miembros que hayan fungido como presidente y secretario en la sesión del Comité Técnico que corresponda y, el Comité Técnico, a través del presidente o secretario, deberán entregar copia al Representante Común de dichas instrucciones y notificaciones.

Cláusula 5.8 Comité de Auditoría. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de auditoría (el "Comité de Auditoría"). Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Auditoría serán determinadas por el Comité Técnico. El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con este Contrato.

Cláusula 5.9. Comité de Endeudamiento. El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento (el "Comité de Endeudamiento"), cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Cláusula 5.10 Comité de Ética y Gobierno Corporativo. El Comité Técnico nombrará a 3 (tres) Miembros Independientes para que formen un comité de ética y gobierno corporativo (el "Comité de Ética y Gobierno Corporativo"). Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

SECCIÓN VI
EL REPRESENTANTE COMÚN

Cláusula 6.1. Aceptación del Nombramiento. El Representante Común acepta su designación como representante común de los Tenedores en virtud de la celebración de este Contrato y de cada Título, y en este acto acuerda actuar de conformidad con los términos y condiciones del presente Contrato.

Cláusula 6.2. Derechos y Obligaciones del Representante Común. (a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el Título y en este Contrato. En cualquier circunstancia no prevista en el Título, en el presente Contrato, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, en base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del Título y/o del presente Contrato así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el presente Contrato y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

(x) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título respectivo, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con este Contrato y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el presente Contrato y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de

dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del presente Contrato. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento

de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante

Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

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

(d) Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en este Contrato, el Título respectivo y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

(e) El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

(f) Cualquier institución que actúe como representante común conforme al presente Contrato podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante

común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 días naturales señalado.

(g) Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

(h) El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

(i) El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

(j) Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

(k) Todos los gastos de las publicaciones en diarios que realice el Representante Común en relación con las Asambleas de Tenedores siempre que sean razonables y estén documentados se considerarán como Gastos del Fideicomiso; en el entendido, que dichos gastos serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, lo cual deberá ocurrir tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de un plazo de 30 días naturales.

SECCIÓN VII
EL ADMINISTRADOR

Cláusula 7.1. Contrato de Administración. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, el Fiduciario por medio del presente nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, con las responsabilidades y obligaciones y bajo los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y en el contrato de administración que de manera simultánea con la celebración de este Contrato se firma en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración").

SECCIÓN VIII
EL FIDUCIARIO

Cláusula 8.1 Facultades del Fiduciario. (a) El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso,

debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, 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 los términos del presente Contrato y de conformidad con las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con el presente Contrato, como un buen *pater familias,* y deberá verificar, a través de la información proporcionada de conformidad con la presente Sección VIII, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. En la medida en la que una situación específica no esté cubierta por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario podrá actuar conforme a las instrucciones del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá cumplir con sus obligaciones conforme a la CUAE, precisamente en los términos previstos en dichas disposiciones.

Cláusula 8.2 Límites de Responsabilidad.(a) El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (x) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento de cualquier ley o normatividad aplicable, (y) la responsabilidad derivada de cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato, y (z) la responsabilidad de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. El Fiduciario no será responsable de:

(i) actos u omisiones del Fiduciario que sean consistentes con los términos del presente Contrato, que se lleven a cabo por el Fiduciario para cumplir los Fines del Fideicomisos o que se lleven a cabo en cumplimiento de las instrucciones de aquellas Personas autorizadas para dar dichas instrucciones de conformidad con este Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador);

(ii) actos u omisiones de las demás partes del presente Contrato (incluyendo al Representante Común y al Administrador), o de terceros o autoridades que puedan impedir o dificultar el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso;

(iii) cualquier demora o incumplimiento en el pago que sea resultado de una insuficiencia de fondos en el Patrimonio del Fideicomiso o del incumplimiento de este Contrato por el Representante Común; o

(iv) cualquier declaración hecha en el presente Contrato por las demás partes del mismo o en cualquier documento relacionado con el presente Contrato.

(b) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o en la legislación o normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a confirmar o verificar la autenticidad de notificación, reporte o certificado alguno que deba ser entregado (por otra Persona distinta del Fiduciario) conforme al presente Contrato.

(c) Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato o conforme a la legislación o normatividad aplicables, el Fiduciario no responderá con su propio patrimonio por sus obligaciones conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.3 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. (a) Si el Fiduciario tiene conocimiento de cualquier incumplimiento o violación conforme a los términos del presente Contrato, conforme a los CBFIs o si recibe una notificación judicial, administrativa o de cualquier otra naturaleza de una demanda o disputa en relación con el presente Contrato o con los CBFIs o si por cualquier razón resultare necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario notificará al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común de dicho evento o de la recepción de dicha notificación, dentro de 1 (un) Día Hábil siguiente a la fecha en que haya sido de su conocimiento o de la fecha en la que haya recibido la notificación correspondiente (según sea aplicable); en el entendido, que sujeto a las disposiciones de la Cláusula 8.3, la entrega de dicha notificación no liberará al Fiduciario de cualquier responsabilidad.

(b) Cuando ocurra cualquiera de los casos descritos en la Cláusula 8.3(a) o en caso de que el Administrador así lo solicite por escrito, el Fiduciario otorgará un poder general o especial conforme a los términos o condiciones especificados por el Administrador y a favor de los apoderados que el Administrador designe por escrito, bajo la responsabilidad del Administrador y sin responsabilidad para el Fiduciario, para llevar a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que en su defecto, el Representante Común podrá entregar dicha solicitud al Fiduciario. Todos los honorarios y otros gastos que resulten de cualquier demanda o defensa serán pagados del Patrimonio del Fideicomiso sin responsabilidad para el Fiduciario de conformidad con, y sujeto a, las excepciones previstas en la Cláusula 8.2(a).

(c) Una vez que ocurra cualquiera de los eventos descritos en la Cláusula 8.3(a), el Administrador (y, en su defecto, el Representante Común) nombrará o designará a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para que lleve a cabo los actos que sean apropiados. En caso de que el Administrador o el Representante Común no nombre o designe a una Persona para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o lleve a cabo cualesquier otras acciones apropiadas en los términos anteriores y sea probable que la falta de defensa o acción resulte en un efecto adverso significativo o, en caso de emergencia la falta de atención inmediata pudiere tener un efecto adverso significativo o que, en la opinión del Fiduciario, de otra forma comprometa el Patrimonio del Fideicomiso; entonces, en ese caso, el Fiduciario, sin responsabilidad, excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, otorgará los poderes que se requieran para llevar a cabo dicha defensa o las acciones necesarias, a la Persona o Personas que el Fiduciario considere apropiado a su sola discreción y dará las instrucciones necesarias o llevará a cabo cualquier otro acto que considere apropiado para la defensa efectiva del Patrimonio del Fideicomiso, hasta el momento en que el Administrador (o, en su defecto, el Representante Común) designe o nombre y entregue las instrucciones por escrito que sean apropiadas en relación con dicha defensa o acciones.

(d) El Fiduciario no será responsable por los actos de los apoderados que designe conforme a los términos de la presente Cláusula 8.3 o del pago de sus honorarios o gastos excepto en los casos en que dichos honorarios o gastos resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(e) En caso de que dicha acción resulte en una sentencia o resolución judicial desfavorable al Fideicomiso o al Fiduciario, los costos y gastos documentados serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; excepto en caso de negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente. Esta disposición se transcribirá en los poderes que el Fiduciario otorgue. El Fiduciario no será responsable de dichos costos y gastos, si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos.

(f) Salvo por los costos y gastos que resulten de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, el Fiduciario no estará obligado a realizar desembolso alguno o a incurrir en gasto alguno con cargo a su propio patrimonio. Cualquier desembolso o costo documentado que esté obligado a hacer en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso serán pagados con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso resulta insuficiente para cubrir dichos costos y gastos; excepto en los casos en que sea resultado de la negligencia, mala fe o dolo del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

(g) No obstante lo anterior, y salvo que en el presente Contrato se disponga lo contrario, el Fiduciario, sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados:

(i) podrán, de ser necesario conforme a los términos del presente Contrato, consultar con cualquier asesor legal o fiscal o con cualquier otro experto que determinen consultar a su discreción; en el entendido, que en el caso de que dichos asesores requieran licencias, autorizaciones o permisos gubernamentales para la prestación de los servicios requeridos, el Fiduciario deberá cerciorarse, antes de contratar a dichos asesores, de que los mismos hubieren obtenido dichas licencias, autorizaciones o permisos y de que permanezcan en pleno vigor y efecto; en el entendido, además, que cualesquier costos y gastos en relación con los mismos deberán ser pagados con el Patrimonio del Fideicomiso como parte de los Gastos del Fideicomiso, y

(ii) no serán responsable de determinar o investigar el cumplimiento o desempeño de las demás partes del presente Contrato, con cualesquiera de sus términos o condiciones o de cualquiera de las obligaciones asumidas por las demás partes de conformidad con el presente Contrato.

(h) Las partes del presente Contrato notificarán al Fiduciario de cualquier circunstancia de la que tengan conocimiento y que pudiere considerarse que afecta de manera adversa y significativa el Patrimonio del Fideicomiso o al Fiduciario conforme al presente Contrato, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de obtener conocimiento de dicha circunstancia.

Cláusula 8.4. Acceso. El Fiduciario conviene que, previa notificación entregada con antelación suficiente, permitirá a cualquier representante autorizado del

Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, durante las horas de negocio normales del Fiduciario, examinar y auditar los libros de contabilidad, registros, reportes y otros documentos y material del Fiduciario en relación con (a) el cumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato, (b) cualesquiera pagos de comisiones o gastos del Fiduciario en relación con dicho cumplimiento, y (c) cualquier demanda hecha por el Fiduciario conforme al presente Contrato. Adicionalmente, el Fiduciario permitirá a dichos representantes autorizados sacar copias y extractos de cualquiera de dichos libros y registros, y discutir dicha información con los directivos y empleados del Fiduciario. Cada uno del Administrador, los miembros del Comité Técnico y el Representante Común, según sea el caso, determinarán que tal divulgación sea realizada de conformidad con sus obligaciones conforme al presente Contrato. El Fiduciario mantendrá los libros, registros, reportes y demás documentos y materiales apropiados para el periodo correspondiente, según se requiera, conforme a la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 8.5. Información de Terceros. El Fiduciario no será responsable por la veracidad y calidad de la información proporcionada al Fiduciario por el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Tenedores o cualquier tercero. En caso de que el Fiduciario le proporcione información preparada por el Fideicomitente a cualquier Persona o cualquier agente de la misma, no será responsable por la veracidad de dicha información. Si la información proporcionada al Fiduciario es inconsistente con la información que el Fiduciario tiene en su posesión, el Fiduciario notificará a las partes de dicho evento.

Cláusula 8.6. Libros y Registros. El Fiduciario estará obligado a mantener los libros y registros que sean requeridos conforme a la legislación y normatividad aplicables. El Fiduciario podrá, adicionalmente, mantener los registros e información adicionales que sean requeridos conforme al presente Contrato, ya sea directamente o a través del Administrador.

(b) El Fiduciario deberá verificar todas las cantidades e información presentada por el Fideicomitente o el Administrador en relación con los reportes y distribuciones de efectivo a los Tenedores, y en caso de detectar un error evidente o inconsistencia en la información presentada deberá notificarlo inmediatamente a estos con la finalidad de que dicha información y/o montos sean revisados y, en su caso, corregidos por la parte responsable. Asimismo, el Fiduciario podrá solicitar toda la información que considere necesaria para validar los reportes y/o cálculos de distribuciones en efectivo a los Tenedores.

Cláusula 8.7. Información a la BMV.(a) El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe por escrito, la información a que se hace referencia en la Regla 4.033.00, 4.033.07, 4.033.09 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplir con 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 Interior de la BMV. La información a la que se refiere la presente Cláusula 8.7 deberá reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los

Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

(b) El Representante Común y el Comité Técnico tendrán facultades para supervisar el cumplimiento del Fiduciario con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 8.7.

Cláusula 8.8. Renuncia del Fiduciario. Sujeto a lo previsto en las Cláusulas 8.10 y 8.11, el Fiduciario podrá renunciar como fiduciario del Fideicomiso mediante notificación por escrito entregada al Administrador y al Representante Común al menos 60 (sesenta) días naturales antes de la fecha efectiva de dicha renuncia, y sólo en los casos establecidos en el Artículo 391 de la LGTOC. Inmediatamente después de que la notificación de renuncia del Fiduciario sea recibida por el Administrador y el Representante Común, el Administrador designará a un Fiduciario sustituto; en el entendido, que el Fiduciario que renuncia no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.9. Remoción del Fiduciario. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.10 siguiente, el Fiduciario podrá ser removido con o sin causa por medio de una notificación por escrito entregada al Fiduciario con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha efectiva de dicha remoción (i) por el Administrador con el consentimiento de la Asamblea Ordinaria o (ii) por la Asamblea Ordinaria mediante una notificación al Administrador. El Administrador o la Asamblea Ordinaria designarán a un Fiduciario sustituto, el cual deberá ser aceptable para el Administrador (si la Asamblea Ordinaria entregó dicha notificación) o la Asamblea Ordinaria (si el Administrador entregó dicha notificación). El Fiduciario no dejará de ser el Fiduciario conforme a este Contrato hasta que el Fiduciario sustituto celebre el documento de reconocimiento a que se hace referencia en la Cláusula 8.11(b).

Cláusula 8.10. Obligaciones del Fiduciario a la Terminación.(a) En caso de que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario del Fideicomiso debido a la terminación anticipada de sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 8.8 o 8.9, el Fiduciario preparará los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán entregados en la fecha en que surta efectos dicha terminación, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados en forma periódica conforme al presente Contrato, el Fiduciario únicamente estará obligado a proporcionar dichos reportes y cuentas a partir de la fecha del reporte o cuentas que hayan sido entregados más recientemente. El Administrador y el Representante Común tendrán un plazo de 30 (treinta) días naturales para revisar y, en su caso, proporcionar comentarios o solicitar aclaraciones respecto de dichos reportes y cuentas. Si cualesquiera de dichos comentarios o aclaraciones son solicitados, el Fiduciario atenderá dichos comentarios o solicitudes de aclaración y, de ser el caso, modificará y volverá a entregar dichos reportes y cuentas. En caso de que el Administrador y el Representante Común no proporcionen comentarios o soliciten aclaraciones dentro de dicho plazo de 30 (treinta) días naturales, los reportes y cuentas se entenderán como aceptados por el Administrador y el

Representante Común, y el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad en relación con dichos reportes y cuentas.

(b) El Fiduciario continuará en su encargo como fiduciario del Fideicomiso conforme a este Contrato hasta que sea designado un Fiduciario sustituto y todas las Cuentas del Fideicomiso y todos los montos que se encuentren en dichas Cuentas del Fideicomiso hayan sido transferidos al Fiduciario sustituto, y dicho Fiduciario sustituto haya aceptado su designación y haya asumido su cargo de conformidad con la Cláusula 8.11(b). Hasta que el Fiduciario sustituto haya asumido su cargo y recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario deberá continuar actuando como fiduciario del Fideicomiso y deberá seguir cumpliendo todas sus obligaciones de conformidad con este Contrato (incluyendo, sin limitar, sus obligaciones de reportar y la administración de las Cuentas del Fideicomiso).

(c) El Fiduciario se obliga a llevar a cabo todos los actos y a celebrar todos los documentos que sean necesarios o deseables para facilitar la sustitución del Fiduciario y según le sea solicitado por el Administrador y el Representante Común. El Fiduciario entregará al Fiduciario sustituto, cualesquiera libros y registros que el Fiduciario mantenga conforme al presente Contrato.

Cláusula 8.11 Fiduciario Sustituto.(a) Cualquier Fiduciario sustituto será una institución de crédito mexicana.

(b) El Fiduciario sustituto entregará por escrito la aceptación de su designación como Fiduciario de este Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido, al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria, que se celebrará para dichos efectos en términos y condiciones que sean aceptables para el Administrador y el Representante Común. Inmediatamente después de la celebración de dicho convenio, el Fiduciario que haya renunciado o que esté siendo destituido transferirá todos los activos que detente en su carácter de Fiduciario al Fiduciario sustituto y sólo en dicho momento surtirá efectos la renuncia o destitución del Fiduciario y el Fiduciario sustituto asumirá todos los derechos, facultades y obligaciones del Fiduciario conforme al presente Contrato.

(c) Dicho Fiduciario sustituto tendrá, una vez que su nombramiento surta efectos, los mismos derechos y obligaciones que el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido y será considerado como el "Fiduciario" para todos los efectos del presente Contrato.

Cláusula 8.12. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que acuerde por escrito con el Administrador de tiempo en tiempo. Los honorarios del Fiduciario constituirán Gastos de Emisión o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

En caso de que en un plazo mayor a 30 (treinta) días naturales, contados a partir de la fecha en que el Fiduciario emita la factura correspondiente, el Fiduciario no haya

recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

SECCION IX
INVERSIONES

Cláusula 9.1. Objetivo de Inversión. El Fideicomiso realizará inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados de conformidad con los Artículos 187y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, con un enfoque principal en los sectores industrial, comercial y de oficinas del mercado de bienes raíces en México; en el entendido, que el Fideicomiso también podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en terrenos no desarrollados para construcción.

Cláusula 9.2. Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no podrá realizar inversiones, directamente o a través de fideicomisos, en Activos Inmobiliarios que tengan uso de suelo residencial (las "Restricciones de Inversión"); en el entendido, que de conformidad con el inciso (i) de la Cláusula 4.4, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar cualesquier cambios a las Restricciones de Inversión y cualquier inversión que no cumpla con las Restricciones de Inversión. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso adquiera, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), Activos Inmobiliarios en zonas restringidas, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la Autoridad Gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.

Cláusula 9.3. Fideicomisos de Inversión. Todas las actividades y operaciones que el Fideicomiso realice indirectamente a través de Fideicomisos de Inversión estarán sujetas a los términos establecidos en el presente Contrato incluyendo, sin limitación, a la aprobación previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable. En virtud de lo anterior, en general las decisiones de los Fideicomisos de Inversión incluyendo, sin limitación, la enajenación y adquisición de Activos Inmobiliarios, operaciones con conflicto de interés, y las demás relacionadas con las facultades de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico establecidas en el presente Contrato, se tomarán desde el presente Fideicomiso y sus respectivos órganos de gobierno.

SECCION X
RESTRICCIONES DE APALANCAMIENTO

Cláusula 10.1. Restricciones de Apalancamiento. (a) El Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión podrán incurrir o asumir Endeudamiento respecto de cualquier Persona en cualquier momento y por cualquier motivo, sujeto a lo que se establece en la presente Cláusula 10.1 incisos (b) y (c). No obstante lo anterior, en caso de que (i)

cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a la presente Cláusula 10.1 represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicho Endeudamiento deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria (en cuyo caso, la aprobación del Comité Técnico no será requerida).

(b) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el nivel de endeudamiento del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha la Circular Única de Emisoras, el "Nivel de Endeudamiento") fuere mayor al límite máximo permitido de 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de los activos del Fideicomiso, medidos al cierre del último trimestre reportado. Adicionalmente, en caso de que se exceda de dicho límite máximo permitido, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Nivel de Endeudamiento haya sido ajustado conforme al límite máximo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, salvo que el pasivo adicional respectivo tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el Nivel de Endeudamiento registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha excedido el límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con dicho límite; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer el exceso del límite máximo de Nivel de Endeudamiento permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

(c) El Fideicomiso, en ningún momento, podrá incurrir o asumir Endeudamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso si, como resultado de ello, el índice de cobertura de servicio de deuda del Fideicomiso (según el mismo sea calculado de conformidad con el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en los términos del Artículo 35 de dicha Circular Única de Emisoras, el "Índice de Cobertura de Servicio de Deuda") fuere menor al mínimo permitido de 1.0 (uno punto cero). Adicionalmente, en el caso de que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea menor al mínimo permitido conforme a la

Circular Única de Emisoras, (i) el Fideicomiso no podrá incurrir o asumir, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Endeudamiento adicional hasta que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea por lo menos el mínimo permitido por la Circular Única de Emisoras, salvo que dicho Endeudamiento adicional tenga como finalidad llevar a cabo operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento de dicho Endeudamiento, y el Comité Técnico documente evidencia de tal situación; en el entendido, que el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda registrado antes de dicha operación de refinanciamiento; y (ii) el Administrador deberá de presentar a la Asamblea de Tenedores un informe en el que se describa que se ha disminuido el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para que el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda sea igual o superior al mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras; en el entendido, que dicho informe y plan correctivo deberán haber sido previamente aprobados por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir la fecha en que se dé a conocer la disminución del Índice de Cobertura de Servicio de Deuda por debajo del mínimo permitido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCION XI
CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 11.1. Apertura de las Cuentas del Fideicomiso. (a) El Fiduciario abrirá la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA y las Cuentas Adicionales a nombre de "F/1622 FIBRA Macquarie México" y según sea instruido por el Administrador, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en la medida en que sea posible, el Fiduciario, podrá mantener dichas cuentas mediante registros internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, si dichos registros proporcionan un nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario, a petición del Administrador, podrá contratar el acceso vía Internet al sistema de banca electrónica, mediante el cual las personas que designe el Administrador podrán realizar consulta de saldos y movimientos que se realicen en las Cuentas del Fideicomiso, cuyas comisiones de dicho servicio serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, el Fiduciario podrá delegar al Administrador el manejo de las Cuentas de Fideicomiso, según acuerden el Fiduciario y el Administrador de tiempo en tiempo.

(b) Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario (o por el Administrador, en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario (o el Administrador según resulte aplicable) tenga acceso para dichos fines.

(c) Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dicha Cuenta del Fideicomiso que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones de conformidad con este Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo el nombre de la institución financiera con la que se abra dicha Cuenta del Fideicomiso y los números de identificación para dicha Cuenta del Fideicomiso.

(d) Las instituciones financieras con las que se mantengan las Cuentas del Fideicomiso deberán tener la calificación crediticia más alta en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo y un índice de capital (el cual es el índice de capital total neto a activos de riesgo ponderado) de más de 10 (diez).

(e) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas por el Fiduciario (o por el Administrador en caso de que el manejo de las Cuentas del Fideicomiso haya sido delegado al Administrador), pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.2. Cuenta de Retención.(a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta de Retención".

(b) El Fiduciario recibirá los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta de Retención y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

(c) En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta de Retención a la Cuenta General para los fines descritos en la Cláusula 11.3.

Cláusula 11.3. Cuenta General. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una Cuenta de Fideicomiso segregada en nombre del Fiduciario designada como la "Cuenta General".

(b) La Cuenta General será fondeada con recursos de la Cuenta de Retención de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, así como con los recursos procedentes del Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo, sin limitación de los certificados fiduciarios emitidos por Fideicomisos de Inversión).

(c) Las cantidades recibidas en la Cuenta General provenientes de la Cuenta de Retención podrán ser utilizados por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) realizar Inversiones, (ii) pagar las Comisiones de Administración, (iii) pagar o rembolsar al Administrador por los Gastos del Fideicomiso pagados por el Administrador, (iv) transferir dichas cantidades a la Cuenta de Distribución para hacer Distribuciones en efectivo a los Tenedores según se

establece en la Cláusula 11.4 y en la Sección XII del presente Contrato, o (v) hacer cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador.

Cláusula 11.4. Cuenta de Distribución y Cuenta de IVA. (a) De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta de distribución segregada en nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones en efectivo a los Tenedores en los términos previstos en la Sección XII del presente Contrato.

(b) De conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, el Fiduciario deberá establecer y mantener una cuenta segregada (la "Cuenta de IVA"). El Fiduciario recibirá en la Cuenta de IVA cualquier rembolso del IVA pagado por el Fideicomiso directamente, o a través de los Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición de cualesquiera Activos Inmobiliarios y, sujeto a cualquier gravamen que pudiera existir sobre dicha Cuenta de IVA, el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de IVA conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

Cláusula 11.5. Cuentas Adicionales. En adición a la Cuenta de Retención, la Cuenta General, la Cuenta de Distribución y la Cuenta del IVA, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador en cualquier momento.

Cláusula 11.6 Inversiones Permitidas. (a) Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con cualquier ley y disposición aplicable y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, invertir, a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades financieras, cualesquier cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores a cargo del Gobierno Federal de México e inscritos en el RNV que sean de alta liquidez; en el entendido, que dichos valores deberán tener un plazo no mayor a 1 (un) año (las "Inversiones Permitidas").

En caso de que el Fiduciario no reciba instrucciones del Administrador para la inversión de cualesquiera cantidades depositados en las Cuentas del Fideicomiso antes de las 12:00 pm (hora de la Ciudad de México) del día en que deban realizarse las Inversiones Permitidas, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas en plazos no mayores a 1 (un día) en las instituciones de crédito en donde se tengan celebrados contratos de inversión, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban en instrumentos de deuda emitidos por el Gobierno Federal Mexicano, con plazos de liquidez diaria. En caso de reportos deberán realizarse respecto de instrumentos de deuda denominados en moneda nacional emitidos por el Gobierno Federal mexicano.

(b) Si cualesquier cantidades en efectivo no pueden ser invertidas inmediatamente el mismo día en que dichas cantidades fueron recibidas de conformidad con los Fines del Fideicomiso, dichas cantidades en efectivo deberán depositarse en

alguna institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban hasta que sean invertidas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, en el entendido, que en el caso de que sean depositadas con la misma institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, las Inversiones Permitidas pagarán las tasas de interés más altas que dicha entidad pague por operaciones con la misma vigencia y cantidades similares en las fechas en que se hagan los depósitos. Bajo ninguna circunstancia el Fiduciario invertirá las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en valores de cualquier tipo que hayan sido emitidos por las Afiliadas del Fideicomitente o del Administrador.

(c) El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca al Fideicomitente el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

> *"5.4 De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés."*

(d) Al invertir en las Inversiones Permitidas de conformidad con la presente Cláusula 11.6, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(e) Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá celebrar operaciones con valores con [*fiduciario calificado*], actuando por su propia cuenta, que califiquen como Inversiones Permitidas, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emanen de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.

(ii) El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aprueban expresamente que las operaciones sean celebradas con [*], siempre y cuando califiquen como Inversiones Permitidas.

(iii) Los derechos y obligaciones de [*], actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Cualquier departamento o área de [*] que celebre operaciones por su cuenta, y la división fiduciaria de dicha institución, no dependerán la una de la otra.

Cláusula 11.7. Moneda y Cobertura. (a) El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario para que celebre operaciones de intercambio de divisas a efecto de que las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso sean convertidas a Pesos o Dólares, o a cualquier otra moneda, según se requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la administración de las Inversiones, en cada caso, al tipo de cambio aplicable en el momento en que se obtenga de las casas de cambio o entidades financieras autorizadas de reconocido prestigio en México.

(b) El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el presente Contrato; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos; y en el entendido, además, que, salvo por cualquier operación financiera derivada de cobertura que celebre el Fiduciario en relación con la conversión de los Pesos que reciba como parte de la Emisión Inicial a Dólares, en caso de que (i) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por el Comité Técnico, y (ii) las obligaciones de pago del Fideicomiso bajo cualquier operación financiera derivada celebrada conforme al presente inciso (b) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, dicha operación deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria.

SECCION XII
DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones. El Fiduciario deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, de que dichas Distribuciones podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la presente Sección XII. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una

Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, en la CNBV a través de STIV-2, y enviar al Indeval por escrito, o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribuciones en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Cláusula 12.2. Distribuciones en CBFIs.

(a) Las Distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, a *pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser de libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock-ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la presente Cláusula, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere la

Cláusula 12.1(a) anterior, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentren listados los CBFIs esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del presente Contrato.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo y, en su caso, las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualesquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval, CNBV y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

SECCION XIII
GASTOS E INDEMNIZACIONES

Cláusula 13.1. Gastos. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso deberán ser pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o por cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador, o cualesquiera de sus Afiliadas, pague cualesquier Gastos del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsarán al Administrador cuando así lo solicite.

Cláusula 13.2. Indemnización de Personas Cubiertas. El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste,

incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 13.2 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 13.2, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 13.3. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. (a)La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor y el Representante Común liberan a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta,

excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

Cláusula 13.4 Gastos. Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad en la medida en que sea determinado de manera definitiva e inapelable por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser

indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

Cláusula 13.5 Notificación de Demandas. Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 13.5, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso de que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

Cláusula 13.6 No Terminación de la Protección. Las disposiciones de esta Sección XIII continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a esta Sección XIII, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

Cláusula 13.7 Reservas. En caso de que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que constituya reservas, cuentas de garantía u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones conforme a esta Sección XIII.

Cláusula 13.8 Derechos Acumulados. El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

Cláusula 13.9 Otras Fuentes de Recuperación. El Administrador hará que el Fideicomiso realice esfuerzos comerciales para obtener los fondos necesarios para

cumplir con sus obligaciones de indemnización de conformidad con la Cláusula 13.2 conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en esta Cláusula 13.9 prohibirá o limitará que el Administrador instruya al Fiduciario para que realice dichos pagos si el Administrador determina a su entera discreción que es poco probable que el Fideicomiso obtenga fondos suficientes de dichas fuentes de manera puntual, o que intentar obtener dichos fondos sería inútil o no sería en el mejor interés del Fideicomiso (nada de lo previsto en esta Cláusula 13.9 requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 13.10. Indemnización para Personas Cubiertas. Es la intención expresa de las partes del presente Contrato que las disposiciones de esta Sección XIII para la indemnización de Personas Cubiertas puedan ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido, que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, como si dichas Personas Cubiertas fueran partes del presente Contrato.

Cláusula 13.11. Otros Conflictos de Interés Potenciales. El Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN XIV
INFORMACIÓN, ESTADOS FINANCIEROS Y REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos de Activos Inmobiliarios. El avalúo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Fideicomiso de Inversión haya invertido será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de 2013 (cada uno, un

"Avalúo Anual") por un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado y calificado como independiente por el Comité Técnico (el "Valuador Independiente"), en el entendido, que para efectos de este Contrato y; siempre y cuando el Comité Técnico no los califique en contario, los siguientes despachos se considerarán Valuadores Independientes aprobados: Colliers Lomelín, SA de CV, Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle y CBRE México. Los avalúos del Valuador Independiente deberán cumplir con los estándares de contabilidad, empleando metodologías de mercado aceptadas internacionalmente, tales como flujo de caja descontado, comparaciones de mercado y costos de remplazo.

Cláusula 14.2. Reportes de Estados Financieros e Informes.(a) El Fiduciario contratará los servicios de un Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador.

(b) Los libros y registros contables del Fideicomiso serán auditados al final de cada Ejercicio Fiscal por el Auditor Externo. Durante la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o de cualquier otra forma hará disponible, un informe financiero (auditado en caso de que el informe sea respecto del Ejercicio Fiscal y sin auditar en caso de informes respecto de cada trimestre) del Fideicomiso (el cual incluirá la participación del Fideicomiso en cada Fideicomiso de Inversión, y en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más de 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión), a los Tenedores:

(i) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto de los 3 (tres) primeros trimestres del Ejercicio Fiscal) el vigésimo Día Hábil siguiente a la terminación del trimestre correspondiente;

(ii) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados respecto del último trimestre del Ejercicio Fiscal) el cuadragésimo Día Hábil siguiente a la terminación de dicho trimestre; y

(iii) (en el caso de los estados financieros anuales auditados que incluyan notas a los mismos) el 30 de abril del año inmediato siguiente a dicho Ejercicio Fiscal.

(c) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará los informes mencionados en el párrafo (b) anterior de conformidad con IFRS y la Circular Única de Emisoras. Dichos informes deberán incluir para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre:

(i) los activos y pasivos del Fideicomiso (los cuales incluirán la participación del Fideicomiso en cualquier Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del

Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados más recientes de dicho Fideicomiso de Inversión) al final de dicho Ejercicio Fiscal o trimestre correspondiente;

(ii) las utilidades netas o las pérdidas netas del Fideicomiso (las cuales incluirán el interés del Fideicomiso en los Fideicomiso de Inversión y, en caso de que la información financiera de cualquier Fideicomiso de Inversión que en lo individual represente más del 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, entonces también deberá incluir los estados financieros anuales auditados de dicho Fideicomiso de Inversión) para dicho Ejercicio Fiscal o trimestre;

(iii) (en el caso de estados financieros anuales auditados) la carta de independencia del Auditor Externo referida en el Artículo 84 de la Circular Única de Emisoras;

(iv) un informe preparado por el Administrador describiendo el desempeño general del Fideicomiso, y

(v) (en el caso de los estados financieros trimestrales no auditados) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal.

(d) El Fiduciario, a través del Administrador, preparará y entregará o hará disponible, el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal, a más tardar el 30 de abril del año siguiente (el "Reporte Anual"), mismo que deberá de contener la siguiente información:

(i) los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso que incluyan notas a los mismos y la carta de independencia del Auditor Externo en relación con el Ejercicio Fiscal anterior;

(ii) la demás información requerida conforme a la Circular Única de Emisoras vigente en ese momento, en relación con los reportes anuales para permitir que el Reporte Anual se haga público; y

(iii) el Avalúo Anual para dicho Ejercicio Fiscal, realizado por el Valuador Independiente.

(e) La información financiera y los reportes a los que se refiere la presente Cláusula 14.2 deberán reflejar la información del Fideicomiso de manera consolidada con los Fideicomisos de Inversión de conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras cuando así lo permitan las normas contables aplicables, incluyendo IFRS.

Cláusula 14.3. Requisitos para Reportar. (a) La obligación de divulgar la información mencionada en la Cláusula 14.2 deberá ser cumplida por el Fiduciario

presentando dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet) y mediante la entrega de copias físicas al Representante Común.

(b) Adicionalmente a la información referida en la Cláusula 14.2, el Fiduciario divulgará cualquier otra información que requiera ser revelada de conformidad con la Circular Única de Emisoras aplicable en dicho momento (incluyendo, sin limitación, la celebración de un Compromiso Obligatorio que no esté sujeto a condición respecto a Inversiones, y los acuerdos a los que llegue el Fideicomiso con los proveedores de precios respecto del pago de las contraprestaciones derivadas de la valuación de los CBFIs), dentro de los plazos que se requieran conforme a dicha circular, mediante la presentación de dicha información a la CNBV y a la BMV (y, si es aplicable, por medio de Emisnet).

(c) El Administrador entregará al Fiduciario la información que el Fiduciario requiera para cumplir con sus obligaciones de conformidad con la Cláusula 14.3(b), incluyendo, sin limitación, información respecto de eventos relevantes que requieran ser divulgados conforme a la LMV y la Circular Única de Emisoras, en la medida que el Administrador pueda proveer dicha información y no incumpla con alguna obligación frente a terceros al entregar dicha información.

Cláusula 14.4. Informes Adicionales del Fiduciario. El Fiduciario deberá proporcionar:

(a) Dentro del Día Hábil siguiente a una solicitud por parte del Administrador, información respecto de las cantidades que se encuentren depositadas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso y los movimientos de las mismas.

(b) Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada mes, los estados de cuenta respecto del Patrimonio del Fideicomiso y toda la correspondencia (incluyendo estados de cuenta) recibida por el Fiduciario por parte de las instituciones financieras en las que mantenga las Cuentas del Fideicomiso. Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

(c) Cualquier otra información adicional que el Administrador solicite para permitir que el Fideicomiso cumpla con sus obligaciones frente a terceros, incluyendo valuaciones realizadas por el Valuador Independiente.

(d) La información referida en los incisos (a) a (c) anteriores:

(i) al Administrador y a cualesquiera otras Personas que determine el Administrador, incluyendo sin limitar, la información a proveedores de precios contratados por los Tenedores que pueda ser necesaria para obtener las valuaciones de los CBFIs; y

(ii) al Comité Técnico si así lo solicita el Comité Técnico;

en el entendido que, en la medida que dicha información sea confidencial, la Persona que reciba dicha información deberá tratar dicha información como confidencial y de conformidad con la Cláusula 17.5 (en la medida que sea aplicable).

Cláusula 14.5 Acceso a Información. El Fiduciario realizará todos los actos necesarios o convenientes para dar acceso al Administrador, en un plazo que no excederá de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, a la información de las Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Sección XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos los libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser requerida por el Administrador a efecto de que pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los gastos en que incurra el Fiduciario en relación con esta Cláusula 14.5 serán cubiertos por el Fiduciario y se considerarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

Cláusula 14.6 Contabilidad e Impuestos. El Administrador deberá llevar a cabo los cálculos fiscales y la contabilidad diaria del Fideicomiso y cualquier Fideicomiso de Inversión.

Cláusula 14.7 Información de Endeudamiento. El Fiduciario, actuando conforme a las instrucciones del Administrador, deberá proporcionar:

(a) a la CNBV, a la BMV y al público en general, de manera trimestral, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los primeros tres trimestres de cada Ejercicio Fiscal y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, el Nivel de Endeudamiento y el Índice de Cobertura de Servicio de Deuda del Fideicomiso, calculados de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y desglosando, al menos, los componentes de dicho cálculo. Asimismo, deberá informar las características de cada Endeudamiento relevante asumido, incluyendo las amortizaciones, los intereses y la existencia, en su caso, de garantías o características relevantes. Para efectos de lo anterior se entenderán como Endeudamientos relevantes aquellos que representen el 10% (diez por ciento) o más del pasivo total de los estados financieros consolidados del Fideicomiso al último ejercicio. Cuando dicha operación represente menos de dicho porcentaje o no sea cuantificable de manera porcentual, el Administrador deberá evaluar si la operación de que se trate resulta relevante para los Tenedores y el mercado en general; y

(b) a la CNBV, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes al cierre del cuarto trimestre, estados financieros proforma del Fideicomiso para el siguiente ejercicio, con base en las cifras correspondientes a dicho cuarto trimestre, que reflejen la capacidad del Fideicomiso para cumplir con el límite máximo de Nivel de Endeudamiento previsto conforme a la Circular Única de Emisoras, en cada caso, según sea requerido conforme a la Circular Única de Emisoras.

SECCIÓN XV
ENAJENACIÓN DE ACTIVOS; LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO

Cláusula 15.1. Enajenación de Activos. Sujeto a cualquier aprobación requerida del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, según sea el caso, el Administrador llevará a cabo la desinversión de cada Inversión, la cual podrá incluir, sin limitación, (i) ventas en el mercado, (ii) ofertas públicas iniciales y otras operaciones del mercado de capitales, (iii) bursatilizaciones, (iv) préstamos sindicados o refinanciamiento, y (v) ventas a terceros. En relación con lo anterior, cualquier desinversión o enajenación de activos, bienes o derechos de propiedad que lleve a cabo el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a lo previsto en la presente Cláusula 15.1 que (i) represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dicha desinversión o enajenación se ejecute de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, deberá ser aprobada por la Asamblea Ordinaria; y (ii) represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso que haya sido celebrada de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobada por el Comité Técnico.

Cláusula 15.2. Terminación. Este Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que este Contrato terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con la Cláusula 12.1; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, este Contrato no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad.

(b) No obstante lo anterior, la vigencia del presente Contrato no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso de que la vigencia del presente Contrato fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de

dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito en la Cláusula 15.3. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV conforme a lo establecido en el presente Contrato, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Cláusula 15.3. Liquidación.

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) Liquidador. El Administrador actuará como liquidador del Fideicomiso (en tal carácter, el "Liquidador"), y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) Acciones del Liquidador. El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) Pago de Obligaciones. El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) Proceso de Liquidación. A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoría, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso, y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

SECCIÓN XVI
CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 16.1 Responsabilidades Fiscales. (a) FIBRA. El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan observar las siguientes disposiciones:

(i) al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso será invertido, directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de Fideicomisos de Inversión), en Activos Inmobiliarios, y el remanente será invertido en Inversiones Permitidas;

(ii) los bienes inmuebles que se construyan o adquieran se destinarán al arrendamiento y no se enajenarán antes de haber transcurrido al menos 4 (cuatro) años contados a partir de la terminación de su construcción o adquisición, respectivamente; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá enajenar los certificados fiduciarios que adquiera de cualquier Fideicomiso de Inversión antes de haber transcurrido 4 (cuatro) años contados a partir de la fecha de su adquisición en la medida en la que dicha enajenación incumpla con la restricción de enajenar inmuebles a la que se refiere el presente inciso (ii), en ambos casos, sin el consentimiento previo de la Asamblea Ordinaria;

(iii) el Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores, en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del presente Contrato y los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como FIBRA;

(iv) el Fideicomiso deberá cumplir con todos los demás requisitos establecidos en los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables para calificar como una FIBRA;

(v) el Administrador determinará el Resultado Fiscal, Utilidad Fiscal y Perdida Fiscal del Fideicomiso, para cada Ejercicio Fiscal;

(vi) los Tenedores de los CBFIs que tengan la obligación de hacerlo, acumularán el Resultado Fiscal distribuido por el Fiduciario o el intermediario financiero correspondiente y podrán acreditar cualquier impuesto sobre la renta retenido;

(vii) cada Tenedor autoriza al Fiduciario, al Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs y a cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo sin limitar a retener y/o enterar, según resulte aplicable, cualquier impuesto (incluyendo en forma enunciativa más no limitativa el impuesto sobre la renta) que se deba retener y/o pagar de conformidad con la LISR y cualquier otra disposición fiscal aplicable, derivado de cada Distribución, excepto en el caso de que los Tenedores estén exentos, sean Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros o las disposiciones fiscales aplicables prevean alguna salvedad;

(viii) Cualesquiera cantidades que sean retenidas y/o enteradas a una Autoridad Gubernamental por el Fiduciario, el Administrador o los intermediarios financieros que tengan en custodia los CBFIs o cualquier otra persona que esté obligada por la LISR o por cualquier otra disposición aplicable en materia fiscal, según sea el caso, derivado del régimen fiscal aplicable, serán consideradas como una Distribución realizada a los Tenedores para todos los efectos del presente Contrato y el Contrato de Administración, incluyendo para efecto de calcular las Comisiones de Administración pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

(ix) los tenedores no podrán considerar como acreditable el IVA acreditado por el Fiduciario, tampoco podrán considerar como acreditable el IVA transferido al Fideicomiso. Los Tenedores no podrán compensar, acreditar o solicitar la devolución del balance a su favor, generado por las operaciones del Fideicomiso o por los impuestos a los que se refiere el presente Contrato, de conformidad con el artículo 74 del Reglamento de la LIVA. El Fiduciario solicitará las devoluciones de IVA correspondientes; y

(x) para efectos de la LISR, la LIVA y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá emitir a nombre de los Tenedores los comprobantes correspondientes, transfiriendo expresamente y por separado, el IVA, y el Fiduciario será responsable solidario con los Tenedores por el IVA pagadero derivado de las actividades llevadas a cabo mediante el Fideicomiso.

(b) En relación con los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario tendrá la obligación de calcular y pagar el ISAI de conformidad con la ley aplicable y/o las disposiciones vigentes en las Entidades Federativas de México en los cuales se encuentren ubicados dichos Activos Inmobiliarios. En caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades fiscales competentes para realizar cualquier pago en relación con el ISAI, el Fiduciario podrá efectuar cualquier pago requerido con los fondos del Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad para el Fideicomiso.

(c) En relación con las obligaciones fiscales a las que se encuentra sujeto el Fideicomiso de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones detalladas en los párrafos (b) y (c) de esta Cláusula 16.1. a través del Administrador.

(d) El Fiduciario cubrirá las obligaciones fiscales única y exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad personal alguna en el caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente.

(e) Los Tenedores en este acto liberan a la institución que se desempeña como Fiduciario y al Administrador de cualquier responsabilidad fiscal.

(f) Las partes reconocen que el Representante Común no es, ni será, responsable de cualquier obligación fiscal derivada del Fideicomiso (excepto que dicha obligación derive de los honorarios que recibe por sus servicios como representante común), ni por la entrega, validación o revisión de cualquier reporte, declaración o cualquier otro documento fiscal.

(g) Las leyes fiscales en México cambian frecuentemente, por lo que en caso de que el sistema actual de retenciones cambie en el futuro, el Fiduciario y/o cualquier otra Persona que de conformidad con la ley aplicable esté obligada a retener el impuesto sobre la renta por el ingreso distribuido a los Tenedores de conformidad con el régimen fiscal aplicable, aplicará las disposiciones fiscales vigentes al momento de la distribución.

(h) El Fiduciario deberá entregar la información señalada en la regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal al Indeval, quien a su vez le suministrará la información al intermediario financiero que tenga en custodia los CBFIs a fin de que éste proporcione a los Tenedores una constancia de los ingresos recibidos y, según sea el caso, el impuesto retenido, así mismo, el Fiduciario deberá entregar cualesquier contribuciones rembolsadas a las Personas que reciban dicho ingreso como fideicomisarias del fideicomiso.

(i) El Fiduciario deberá proporcionar, o causar que se proporcione, a solicitud de un Tenedor presente o pasado, toda la información que un accionista de Estados Unidos que realice una elección de "fondo de elección calificado" (*qualified electng fund election*) (como se define en el Código de Rentas Internas de 1986 de Estados Unidos (*U.S. Internal Revenue Code of 1986*), según haya sido modificado) con respecto al Fideicomiso, deba obtener del Fideicomiso para efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos de América, incluyendo una "Declaración de Información Anual PFIC" (*PFIC Annual Information Statement*) como se describe en la Sección 1.1295-1(g)(1) del Reglamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (*U.S. Treasury Regulations*) (o cualquier Reglamento del Tesoro que le suceda) (incluyendo todas las declaraciones requeridas por dicha declaración), y el Fiduciario deberá tomar, o causar que se tomen, cualesquier otras medidas para facilitar dicha elección por cualquiera de dichos Tenedores o propietarios beneficiarios de CBFIs.

(j) En virtud de que al momento de la colocación de los CBFIs el Fideicomiso calificará como FIBRA en los términos señalados anteriormente y, posteriormente, si la Asamblea Extraordinaria así lo autoriza, el Fideicomiso podrá dejar de tener tal carácter para elegir la opción de considerarse fideicomiso con ingresos pasivos en los términos de la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal, para que se convierta en

fideicomisario de fideicomisos que tendrán la característica de ser FIBRAS, es importante señalar que en ese momento el Fideicomiso y las FIBRAS en las que el Fideicomiso invierta se apegarán a lo previsto por la regla 3.1.12. de la Resolución Miscelánea Fiscal, misma que tendrá aplicación únicamente en caso de que dicho cambio tenga efectos y a partir de ese momento.

Cláusula 16.2 FATCA y CRS. (a) En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato de Fideicomiso las obligaciones relacionadas con FATCA y CRS sean aplicables, el cumplimiento de éstas será responsabilidad del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario deberá contratar, previa instrucción por escrito del Administrador, a un asesor externo para que éste le preste servicios de asesoría, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en relación con el cumplimiento de dichas obligaciones. El Fiduciario, con la previa instrucción del Administrador, deberá otorgar un poder especial a la Persona que él mismo designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y los Fideicomisarios estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fideicomitente, Fiduciario, los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras), de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) o, en su caso, para obtener o solicitar la exención o devolución de cualquier impuesto aplicable (la "Información Fiscal"). En adición, el Fideicomitente, el Fiduciario y cada Fideicomisario deberá actualizar o reemplazar su Información Fiscal en la medida de que se presente cualquier cambio material (incluyendo cambios en las circunstancias) respecto de la Información Fiscal que hubiese proporcionado anteriormente

SECCIÓN XVII
MISCELÁNEA

Cláusula 17.1 Modificaciones. El presente Contrato o cualesquier CBFIs en circulación únicamente podrán ser modificados mediante un convenio por escrito firmado por el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común con el consentimiento de la Asamblea Extraordinaria.

Cláusula 17.2. Notificaciones. (a) Sujeto a los términos establecidos en esta Cláusula, todos los avisos, reportes, comunicaciones, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Sujeto a lo que se establece más adelante respecto a instrucciones al Fiduciario, todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (i) personalmente de forma fehaciente, con acuse de recibo; o (ii) por mensajería especializada, con evidencia de entrega; o (iii) en formato PDF adjunto a un correo electrónico siempre y cuando la recepción se confirme por parte del destinatario por correo electrónico; o (iv) mediante fedatario público. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y/o correos electrónicos, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento en que se obtenga el acuse de recibo o en el recibo o comunicación de respuesta de la mensajería especializada:

El Fiduciario

[*],
[*]
Tel. [*]
Atención: [*] y/o Delegado Fiduciario Fideicomiso F/1622.
Correo electrónico: [*]

El Fideicomitente

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Administrador

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: Director Jurídico
Correo electrónico: miramexicolegal@macquarie.com

El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16

Colonia Juárez C.P. 06600 México, D.F.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323 / +52 (55) 5231 0161
Fax: +52 (55) 5231 0141
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez
E-mail: czermeno@monex.com.mx/ altapia@monex.com.mx

Cualquiera de las partes puede designar otro domicilio o persona para recibir las notificaciones de acuerdo con el presente Contrato, mediante notificación entregada a las otras partes, de acuerdo con lo dispuesto en esta Cláusula y, a falta de dicha notificación, cualesquiera avisos o comunicaciones entregados en el domicilio arriba señalado.

(b) El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. Tanto el Fideicomitente como el Representante Común, aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre, suscrita por un firmante autorizado y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente y al Representante Común, lo antes posible, en caso de que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común designan a sus firmantes autorizados, cuyos nombres y muestras de firmas se muestran en documento que por separado se entrega al Fiduciario, mismos que podrán ser actualizados o modificados de tiempo en tiempo de acuerdo con la notificación que para tal efecto se le envíe al Fiduciario (los "Firmantes Autorizados"). El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones que por escrito le envíen los Firmantes Autorizados. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

En el caso específico de instrucciones sobre la transferencia de fondos, cuando se den dichas instrucciones por escrito, por correo electrónico o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en documento que en este acto se entrega al Fiduciario. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las partes convienen, asimismo, que en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Administrador y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualquier otro número de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales

deberán estar dirigidas a [*], y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por correo electrónico.

Las instrucciones al Fiduciario incluirán los siguientes requisitos:

(i) estar dirigidas a [*].

(ii) indicar el número asignado por el Fiduciario al presente Contrato de Fideicomiso.

(iii) estar firmado por quien o quienes están facultados para instruir en términos de lo establecido anteriormente, cuyos nombre y firmas hayan sido verificadas por el Fiduciario conforme al documento en el que se designa a los Firmantes Autorizados o se acredite al Fiduciario su representación legal.

(iv) La instrucción expresa, concreta y clara que se desea realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades y actividades en concreto (en el entendido que el Fiduciario podrá depender de la información que se proporcione por la parte correspondiente en la instrucción para realizar la actividad y en caso de algún error en dicha información el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad al llevar al cabo la instrucción exclusivamente en los términos solicitados), así como hacer referencia a la Cláusula del Contrato de conformidad con la cual la parte que gire la instrucción se encuentre debidamente facultada para ello.

Cuando la instrucción se emita con la finalidad de solicitar al Fiduciario la realización de algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación similar, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las Cuentas del Fideicomiso.

Por lo que respecta a las instrucciones o comunicaciones que deban hacerse al Fiduciario, las partes del presente Fideicomiso estando conscientes de los riesgos que implica la emisión de instrucciones por medios electrónicos tales como errores, inseguridad, falta de confidencialidad, así como de la posibilidad de que se deriven actividades fraudulentas, en este acto, autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto liberan de cualquier responsabilidad derivadas de dichas transmisiones; lo anterior en el entendido de que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remitente o del confirmante, por lo tanto, las partes del presente Contrato, expresamente aceptan estar obligadas por cualquier instrucción o comunicación que haya sido enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario.

El Fiduciario y el Fideicomitente podrán convenir el uso de medios electrónicos para el envío de instrucciones al Fiduciario, para la realización de operaciones con los recursos

líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, por conducto de los Firmantes Autorizados para tal efecto conforme a las disposiciones jurídicas que en esta materia sean aplicables y a los lineamientos que para tales efectos señale el Fiduciario, aceptando desde ahora cualquier responsabilidad por uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario. En caso de que el Fiduciario y el Fideicomitente convengan el uso de medios electrónicos para dichas instrucciones, dichos medios electrónicos podrán tener las siguientes características:

1. La identificación del usuario se realizará mediante el uso de las claves y contraseñas proporcionadas por el Fiduciario, mismas que para efectos del artículo 52 de la LIC vigente se considerarán como mecanismo de identificación, siendo responsabilidad exclusiva de la o las personas designadas, el uso y disposición de dichos medios de comunicación.

2. Las instrucciones enviadas mediante el uso del referido medio electrónico tendrán la misma fuerza legal que las instrucciones que contengan la firma autógrafa del o los Firmantes Autorizados para disponer de los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso y el Fiduciario tendrá la responsabilidad de garantizar la integridad de la información transmitida por dichos medios.

3. La creación, transmisión, modificación o extinción de derechos y obligaciones inherentes a las operaciones y servicios de que se trate, se hará constar mediante una bitácora que conservará todos y cada uno de los datos de las instrucciones recibidas.

4. La autenticación de usuarios se realizará mediante la utilización de claves de acceso y contraseñas, así como con un segundo dispositivo de autentificación que utiliza la información dinámica para operaciones monetarias.

5. La confirmación de la realización de operaciones monetarias celebrada a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos utilizando las siguientes opciones:

   (i) consulta de movimientos realizados, así como consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasa de rendimiento.

   (ii) instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.

   (iii) información financiera consistente en un estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (i) robo de perfil utilizando un código maligno y posible fraude electrónico; (ii) imposibilidad de realizar operaciones; (iii) posible robo de datos sensibles del titular del servicio; (d) acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario.

El Fiduciario, en este acto, hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (i) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (ii) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (iii) instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (iv) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (v) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (vi) no hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (vii) asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (viii) nunca revelar a nadie información confidencial; (ix) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (x) aprender a distinguir las señales de advertencia; (xi) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja los sitios fraudulentos; (xii) evitar realizar operaciones financieras desde lugares o redes inalámbricas; (xiii) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (xiv) ante cualquier irregularidad contactar al Fiduciario y reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de los Funcionarios Autorizados.

Cuando el Fiduciario actúe legalmente conforme a las instrucciones debidamente giradas por quien este facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultado no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, salvo en los casos de por actos u omisiones con dolo, mala fe o negligencia del Fiduciario, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente, en cuyo caso será responsable con su propio patrimonio y no con el Patrimonio del Fideicomiso por los daños causados.

Las partes acuerdan que en el caso de que alguna de las partes tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de sus Fines, la Parte que corresponda solamente la recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato en horas y Días Hábiles.

Cláusula 17.3. Carácter Irrevocable y Terminación. Este Contrato de Fideicomiso y la cesión de los bienes al Fideicomiso por parte del Fideicomitente será irrevocable y el Fideicomitente expresamente renuncia a cualquier derecho del que sea titular para revocar el presente Contrato o cualquiera de dichas cesiones.

Cláusula 17.4. Cesión. Ninguna de las partes del presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar sus obligaciones conforme a este Contrato; excepto (i) con el consentimiento de las demás partes de este Contrato, o (ii) según le sea expresamente permitido conforme a este Contrato. En caso de que se lleve a cabo una cesión, el cesionario de que se trate deberá entregar al Fiduciario la información y documentación que le pueda ser requerida conforme a la legislación y normatividad aplicables para propósitos de dar cumplimiento a la política de "conoce a tu cliente"

("*know your customer*") y cualesquiera otros requisitos similares del Fiduciario, de conformidad con lo previsto por la legislación y normatividad aplicables.

Cláusula 17.5**.** Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común en este convienen en, cada Tenedor mediante la adquisición de CBFIs conviene en, y cualquier miembro del Comité Técnico por medio de la aceptación de su nombramiento como miembro del Comité Técnico conviene en, mantener la confidencial y no revelar sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Fideicomiso de Inversión, el Administrador, los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o los Fideicomisos de Inversión hayan invertido, o cualesquier Activos Inmobiliarios en los cuales el Administrador este considerando hacer una inversión o adquisición por parte del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión; 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 incumplimiento con esta Cláusula 17.5, (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 cualesquier llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier ley o regulación aplicable o con las obligaciones de las partes conforme al presente Contrato a los Títulos respectivos, (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 este Contrato, o (vi) pudiera ser requerida en relación con una investigación realizada por cualquier Autoridad Gubernamental.

Cláusula 17.6. Encabezados. Los encabezados utilizados en este Contrato han sido incluidos por conveniencia únicamente y no afectarán el significado o interpretación de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 17.7. Ejemplares. Este Contrato podrá ser celebrado en uno o varios ejemplares. Cada uno de ellos será considerado como un original y la totalidad de los ejemplares constituirá un único contrato.

Cláusula 17.8. Divisibilidad de las Cláusulas. Si cualquiera de las obligaciones, convenios o términos del presente Contrato es declarado como nulo, ilegal o no exigible, entonces éste será considerado como independiente del resto de las obligaciones, convenios o términos de este Contrato y de ninguna manera afectará la validez, legalidad o exigibilidad del resto del Contrato.

Cláusula 17.9. No Renuncia, Recursos Acumulables. Ni la omisión, ni el retraso en el ejercicio, por parte de cualquier parte del presente Contrato, de cualquier derecho, facultad o recurso conforme al presente Contrato constituirán una renuncia a dicho derecho, facultad o recurso. Ni el ejercicio particular o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso precluye cualquier otro o posterior ejercicio de dicho derecho, facultad o recurso, o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o recurso. Los derechos, facultades y recursos contemplados conforme al presente Contrato son adicionales a aquellos derechos, facultades y recursos establecidos por ley.

Cláusula 17.10. Acciones Adicionales. Cada Tenedor deberá celebrar y entregar cualesquiera CBFIs, contratos o documentos y llevar a cabo otros actos, según sea solicitado por el Administrador en relación con el Fideicomiso y la satisfacción de sus fines, o para dar efecto a las disposiciones de este Contrato, en cada caso en la medida que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones de este Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que determine el Administrador que sean necesarios o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 17.11. Legislación Aplicable. El presente Contrato será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

Cláusula 17.12. Jurisdicción. Para todo lo relacionado con este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales federales competentes que se localicen en la Ciudad de México, Distrito Federal, renunciando al fuero de cualquier otra jurisdicción que les pudiere corresponder en virtud de sus domicilios actuales o futuros o por cualquier otro motivo.

Cláusula 17.13. Conflictos con las Políticas del Administrador. En la medida en que exista un conflicto entre las políticas y procedimientos del Administrador respecto del, o aplicables al, Fideicomiso y a las disposiciones de este Contrato, las disposiciones de este Contrato prevalecerán y modificarán la aplicación de dichas políticas a fin de permitir que dichas políticas sean consistente con este Contrato.

Cláusula 17.14. Prohibición Legal. En cumplimento a lo dispuesto por la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, y a las disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las partes del presente Contrato, y en especial al Fideicomitente, el valor y las consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

"(i) "Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

….

XIX. En la realización de las operaciones a que se refiere la fracción XV del Artículo 46 de esta Ley:

a) Derogado.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del Artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución

deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

En los contratos de fideicomiso, mandato o comisión se insertará en forma notoria lo dispuesto en este inciso y una declaración de la fiduciaria en el sentido de que hizo saber inequívocamente su contenido a las personas de quienes haya recibido bienes o derechos para su afectación fiduciaria;

c) Actuar como fiduciarias, mandatarias o comisionistas en fideicomisos, mandatos o comisiones, respectivamente, a través de los cuales se capten, directa o indirectamente, recursos del público, mediante cualquier acto causante de pasivo directo o contingente, excepto tratándose de fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y de fideicomisos a través de los cuales se emitan valores que se inscriban en el Registro Nacional de Valores de conformidad con lo previsto en la Ley del Mercado de Valores;

d) Desempeñar los fideicomisos, mandatos o comisiones a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 88 de la Ley de Sociedades de Inversión;

e) Actuar en fideicomisos, mandatos o comisiones a través de los cuales se evadan limitaciones o prohibiciones contenidas en las leyes financieras;

f) Utilizar fondos o valores de los fideicomisos, mandatos o comisiones destinados al otorgamiento de créditos, en que la fiduciaria tenga la facultad discrecional, en el otorgamiento de los mismos para realizar operaciones en virtud de las cuales resulten o puedan resultar deudores sus delegados fiduciarios; los miembros del consejo de administración o consejo directivo, según corresponda, tanto propietarios como suplentes, estén o no en funciones; los empleados y funcionarios de la institución; los comisarios propietarios o suplentes, estén o no en funciones; los auditores externos de la institución; los miembros del comité técnico del fideicomiso respectivo; los ascendientes o descendientes en primer grado o cónyuges de las personas citadas, las sociedades en cuyas asambleas tengan mayoría dichas personas o las mismas instituciones, asimismo aquellas personas que el Banco de México determine mediante disposiciones de carácter general;

g) Administrar fincas rústicas, a menos que hayan recibido la administración para distribuir el patrimonio entre herederos, legatarios, asociados o acreedores, o para pagar una obligación o para garantizar su cumplimiento con el valor de la misma finca o de sus productos, y sin que en estos casos la administración exceda del plazo de dos años, salvo los casos de fideicomisos a la producción o fideicomisos de garantía; y

h) Celebrar fideicomisos que administren sumas de dinero que aporten periódicamente grupos de consumidores integrados mediante sistemas de comercialización, destinados a la adquisición de determinados bienes o servicios, de los previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Cualquier pacto contrario a lo dispuesto en los incisos anteriores, será nulo."

Cláusula 17.15. Prohibición de la Circular 1/2005. Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005, a continuación se transcriben las disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar.

"6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitido precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras;

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato de fideicomiso correspondiente.

6.3 Las Instituciones Fiduciarias no podrán llevar a cabo tipos de Fideicomiso que no estén autorizadas a celebrar de conformidad con las leyes y disposiciones que las regulan.

6.4 En ningún caso las Instituciones Fiduciarias podrán cubrir con cargo al patrimonio fideicomitido el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones Fiduciarias por alguna autoridad.

6.5 En los Fideicomiso de garantía, las Instituciones de Fianzas y las Sofoles no podrán recibir sino bienes o derechos que tengan por objeto garantizar las obligaciones de que se trate.

6.6 Las Instituciones Fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los Artículos 106 fracción XIX de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX de la Ley del Mercado de Valores (SIC), 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y 60 fracción VI Bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución."

Cláusula 17.16 Indemnización del Fiduciario. (a) El Fiduciario deberá indemnizar al Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión con su propio patrimonio y no con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de cualquier acto corporativo del Fiduciario actuando en lo personal y no como fiduciario

del presente Contrato de Fideicomiso, que tenga como resultado un Cambio de Control del Fiduciario o una fusión del Fiduciario con cualquier otra Persona, en su calidad de sociedad fusionada, o cualquier escisión, venta consumada u otro acto o hecho de cualquier naturaleza por virtud del cual el Fiduciario deje de existir o la totalidad de sus activos, pasivos y capital se transmitan a otra Persona o grupo de Personas (los "Actos del Fiduciario").

(b) Para efectos de claridad, la presente indemnización incluye cualesquier gastos y honorarios legales, notariales, registrales, contables, de asesoría, consultoría, derechos de inscripción, impuestos o gastos de terceros erogados directa o indirectamente por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión como consecuencia de los Actos del Fiduciario relacionados, de manera enunciativa y no limitativa, con (i) el análisis y estudio realizado por el Administrador y/o al Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión respecto de los Actos del Fiduciario, (ii) honorarios de asesores legales del Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión, (iii) las formalidades requeridas por legislación aplicable para acreditar la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso, y (iv) en general, cualquier costo o gasto erogado por el Administrador y/o el Fideicomiso y/o los Fideicomisos de Inversión cuyo propósito sea salvaguardar, defender y mantener el valor del Patrimonio del Fideicomiso.

[EL RESTO DE LA PAGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes de este Contrato celebran el mismo en 4 ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente.

El Fideicomitente:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

El Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: [•]
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

El Fiduciario:

[*]

Por: _____
Nombre:
Puesto: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre:
Puesto: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

El Representante Común

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

Por: _____
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL CONTRATO DE FIDEICOMISO F/1622, QUE CELEBRAN [*], EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/1622, MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso
Descripción del Portafolio Inicial

244 propiedades industriales ubicadas en 21 ciudades en 15 estados de México con aproximadamente 2.5 millones de metros cuadrados de área bruta arrendable (ABA), a ser adquiridas de Afiliadas de GE Capital Real Estate Mexico y Corporate Properties of the Americas.

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso
Formato de Título

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso
Miembros Iniciales del Comité Técnico

Nombre
Matthew Banks
Nick O'Neil
Jaime Lara
Peter Gaul
Juan Monroy
Dr. Álvaro de Garay*
Juan Antonio Salazar*
Luis Alberto Aziz*

*Miembro Independiente

Anexo “D”
Contrato de Fideicomiso
Formato de Contrato de Administración

Anexo 9
Título

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

EMISIÓN "FIBRAMQ 12" DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es suscrito por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 (el "Contrato de Fideicomiso"), y ampara la emisión de 2,059,087,417 (dos mil cincuenta y nueve millones ochenta y siete mil cuatrocientos diecisiete) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los "CBFIs"), numerados sucesivamente del No. 1 al No. 2,059,087,417, sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis y 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 7 y demás aplicables de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única de Emisoras"). Estos CBFIs están inscritos en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), con el número 2679-1.81-2012-006, de conformidad con el oficio de autorización número 153/9345/2012 de fecha 11 de diciembre de 2012 expedido por la CNBV. La inscripción de los CBFIs en el RNV fue actualizada bajo el número 0173-1.81-2025-001, mediante oficio número 153/1578/2025 expedido por la CNBV con fecha 27 de agosto de 2025.

LOS CBFIS 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.

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES
08 SET 2025
RECIBIDO

TÉRMINOS DEFINIDOS

Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Título tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario, los siguientes términos tendrán los siguientes significados siendo igualmente aplicables en su forma singular o plural:

"Activos Inmobiliarios" significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) los edificios y construcciones en los bienes inmuebles; (c) financiamientos obtenidos en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de contratos de arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Administrador" significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quienquiera que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

"Afiliada" significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que Controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona; en el entendido, que ni el Fideicomiso, ni el Fiduciario ni las Personas Controladas por el Fideicomiso o el Fiduciario serán consideradas "Afiliadas" del Administrador.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de $50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100) aportada al Fideicomiso por el Fideicomitente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.

"Asamblea Extraordinaria" significa una asamblea extraordinaria de Tenedores que podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea Ordinaria" significa una asamblea ordinaria de Tenedores que podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria, incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro auditor externo contratado por el Fideicomiso en cualquier momento; en el entendido, que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador y del Fiduciario.

"Autoridad Gubernamental" significa cualquier país, 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 gobierno.

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

"Bono de Fundador" significa un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del precio de adquisición agregado (incluyendo cualquier remuneración diferida, ganancias u otros montos contingentes, ya sea que se hubieren pagado o no) del Portafolio Inicial mas cualesquier otros costos de la operación e impuestos (excluyendo IVA) relacionados con dicho Portafolio Inicial (según sea determinado de buena fe por el Administrador), pagadero al Administrador o una o más de sus Afiliadas.

"CBFIs" significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fiduciario de tiempo en tiempo de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"CBFIs Adicionales" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2. del Contrato de Fideicomiso.

"CBFIs Originales" Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Circular Única de Emisoras" 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 y sus modificaciones

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

"Comité de Auditoría" significa el comité de auditoría del Fideicomiso constituido conforme a lo establecido en la Cláusula 5.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Endeudamiento" significa el comité de endeudamiento constituido conforme a lo establecido en la Cláusula 5.9. del Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Ética y Gobierno Corporativo" significa el comité de ética y gobierno corporativo constituido conforme a lo establecido en la Cláusula 5.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el Comité Técnico del Fideicomiso constituido conforme a la Sección V del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1. del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Crédito GE-CPA" significa el Contrato de Crédito de fecha 23 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00921 MMREIT Industrial Trust II, como acreditada, y GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías.

"Contrato de Crédito GE-Intramerica" significa el Contrato de Crédito de fecha 22 de noviembre de 2012, celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso F/00923 MMREIT Industrial Trust I, como acreditada, GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreedor, agente administrativo y agente de garantías, e Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreedor.

"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

"Control" y "Controlada(o)" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

"Crédito de IVA" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección Obligaciones del Emisor en el presente Título.

"CUAE" significa, las *"Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría*

externa de estados financieros básicos", según las mismas hayan sido modificadas o reformadas de tiempo en tiempo.

"Cuenta de Distribución" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta de Distribución" conforme a la Cláusula 11.4(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de IVA" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta de IVA" conforme a la Cláusula 11.4(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Retención" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta de Retención" conforme a la Cláusula 11.2(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa la cuenta a ser abierta por el Fiduciario denominada "Cuenta General" conforme a la Cláusula 11.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso"significa las cuentas que abra el Fiduciario conforme a la Sección XI del Contrato de Fideicomiso incluyendo, sin limitación, la Cuenta de Distribución, la Cuenta de IVA, la Cuenta de Retención y la Cuenta General.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito de México estén obligadas o autorizadas por ley, reglamento u orden ejecutiva a cerrar, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

"Distribuciones" significa las distribuciones, ya sea en efectivo o en CBFIs conforme a la Sección XII del Contrato de Fideicomiso, que deberá realizar el Fiduciario a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

"Documentos de la Operación" significa, colectivamente, el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, cada título, cada contrato de colocación celebrado en relación con cada Emisión y cualesquier otros contratos, instrumentos, documentos y títulos relacionados con los mismos.

"Dólares" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Ejercicio Fiscal" significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1° de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año calendario, excepto cuando se prevea otra fecha según la legislación aplicable.

"Emisión" significa una emisión de CBFIs por el Fideicomiso, incluyendo la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional.

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

"Endeudamiento" significa créditos, préstamos, financiamientos y deuda bursátil. Endeudamiento no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o desembolsadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas.

"FIBRA" significa, Fideicomiso de Inversión en Bienes Raíces.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso establecido de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso de Inversión" significa cualquier fideicomiso irrevocable constituido en México para adquirir, Activos Inmobiliarios en los cuales el Fideicomiso mantenga una Inversión; en el entendido, que los fines de dicho Fideicomiso de Inversión deberán permitir que el mismo califique como fideicomiso de ingresos pasivos para efectos de la LISR.

"Fideicomitente" significa Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente del Fideicomiso.

"Fiduciario" significa HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Fines del Fideicomiso" significa los fines del Fideicomiso establecidos en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Gastos de Emisión" significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha Emisión, (b) el pago de los derechos de inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, (c) los pagos a Indeval para el depósito del Título representativo de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo y el Valuador Independiente incurridos en relación con dicha Emisión, si los hay, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos a cualquier agente colocador en relación con el contrato de colocación o contrato similar relacionado con dicha Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

"Gastos del Fideicomiso" significa los costos, gastos y obligaciones incurridas por o que deriven de la operación y actividad del Fideicomiso, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario, incluyendo, pero no limitado a (a) la Comisión de Administración Base, la Comisión por Desempeño y el Bono de Fundador; (b) los

honorarios y gastos relacionados con la administración de activos (incluyendo viajes y alojamiento), endeudamiento (incluyendo el interés del mismo) y garantías (incluyendo fianzas de cumplimiento, cartas de crédito o instrumentos similares), incluyendo la evaluación, adquisición, tenencia y enajenación de los mismos (incluyendo cualquier comisión por disolución de reserva, terminación, y otras comisiones similares pagaderas por el Fideicomiso, depósitos no rembolsados, compromisos u otras comisiones), en la medida en que dichos honorarios y gastos no sean rembolsados por un Fideicomiso de Inversión o alguna tercera persona; (c) primas de seguros para proteger al Fideicomiso y a cualesquier Personas Cubiertas de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier tercera persona incluyendo pagos de indemnización a terceras personas (incluyendo a intermediarios colocadores); (d) servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, inscripción, y de cotización, gastos de auditoría y contables (incluyendo gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo gastos asociados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso, devoluciones de impuestos y la representación del Fideicomiso o de los Tenedores en relación con asuntos fiscales, incluyendo gastos incurridos o pagados en relación con los mismos; (e) gastos bancarios y de consultoría; (f) gastos de avalúos y otros honorarios de asesores profesionales; (g) cualesquier Gastos de Inversión, incluyendo sin limitación, gastos relacionados con el establecimiento de cualesquier Fideicomisos de Inversión a través de o en los cuales se puedan realizar Inversiones; (h) gastos y honorarios del Fiduciario, del consejo de administración del Administrador, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, el Comité de Ética y Gobierno Corporativo, el Comité de Endeudamiento, del Valuador Independiente, del Representante Común, del Auditor Externo, así como cualesquier pagos de honorarios y otros costos necesarios conforme a la ley aplicable para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, y el listado en la BMV, y depositados en Indeval (incluyendo comisiones por mantenimiento); (i) impuestos y otros cargos gubernamentales (tal como IVA no recuperable), cuotas y derechos pagaderos por el Fideicomiso; (j) Daños; (k) costos derivados de reunir y reportar a los Tenedores, a la CNBV, a la BMV (y a cualquier otro órgano regulatorio) y de cualquier reunión periódica o anual; (l) gastos de cobertura y comisiones y gastos de intermediación; (m) la remuneración a ser pagada a los miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 5.3 del Contrato de Fideicomiso; y (n) costos de la disolución y liquidación de cualquier Fideicomiso de Inversión y del Fideicomiso, incluyendo el pago de honorarios derivado de dicha liquidación.

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

"Inversión" significa cualquier inversión hecha por el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Fideicomiso de Inversión (incluyendo mediante la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados fiduciarios u otros títulos de crédito o valores emitidos por dichos Fideicomisos de Inversión; en el entendido, que el Fideicomiso deberá cumplir en todo caso con lo dispuesto por el Artículo 7, inciso II, sub-inciso (c), numeral 1.12 de la Circular Única de Emisoras).

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado.

"LGTOC "significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"Liquidador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 15.3(a) del Contrato de Fideicomiso.

"LISR" significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que sea una Persona Independiente y sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico.

"Operación con Personas Relacionadas" significa cualquier operación con Personas Relacionadas respecto del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o cualquier Fideicomiso de Inversión, o que de cualquier otra forma represente un conflicto de interés, en cada caso, en términos de lo establecido en la Circular Única de Emisoras.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 2.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa una persona física o moral, fideicomiso, sociedad, asociación, entidad corporativa, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier otra naturaleza.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que satisfaga los requisitos establecidos en el Artículo 24, segundo párrafo, y del Artículo 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión.

"Persona Relacionada" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

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

"Política de Distribución" significa la política de distribución del Fideicomiso según sea propuesta por el Administrador y aprobada por el Comité Técnico en cualquier momento, la cual deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR.

"Políticas de Endeudamiento" significa las políticas de endeudamiento del Fideicomiso según sean propuestas por el Administrador y aprobadas por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.

"Portafolio Inicial" significa el portafolio de Activos Inmobiliarios que se describe en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A".

"Programa de Recompra" significa cualquier programa autorizado y aprobado por la Asamblea de Tenedores de tiempo en tiempo que permita al Fiduciario la recompra de CBFIs del Fideicomiso, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y de conformidad con la legislación aplicable.

"Recursos de la Emisión" significa los recursos que reciba el Fideicomiso derivados de cada Emisión.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (d) de la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de representante común de los Tenedores, o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Resolución Miscelánea Fiscal" Significa la Resolución Miscelánea Fiscal para 2018 o aquélla que la sustituya.

"Restricciones de Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores instrumentado por la CNBV para el envío de la información a que se refieren los artículos 61, 69, 70, 73, 77, 84, 84 Bis y los Títulos Cuarto y Quinto de la Circular Única de Emisoras.

"Tenedores" significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del presente Título y del Contrato de Fideicomiso.

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

"Valuador Independiente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS

Lugar y Fecha:	Ciudad de México, a 9 de septiembre de 2025.
Emisora:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso.
Administrador:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.
Fideicomitente:	Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.

Clave de pizarra:	"FIBRAMQ 12"
Fines del Fideicomiso:	El propósito general del Fideicomiso es la adquisición o construcción de bienes inmuebles en México que se destinen al arrendamiento, la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como otorgar financiamiento para esos fines con una garantía de los bienes arrendados, en todo caso directamente o a través de fideicomisos (incluyendo, sin limitación, a través de los Fideicomisos de Inversión), de conformidad con los Artículos 187 y 188 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables; en el entendido, que a efecto de cumplir con dicho propósito general, el Fiduciario deberá, a través de los poderes otorgados al Administrador o de conformidad con las instrucciones por escrito que reciba del Administrador: (i) llevar a cabo Emisiones de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, (ii) recibir y utilizar los Recursos de la Emisión derivados de cada Emisión de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso, (iii) realizar Inversiones de conformidad con la Sección IX del Contrato de Fideicomiso, (iv) adquirir, mantener y enajenar los derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los Recursos de la Emisión que se obtengan de cada Emisión en las Cuentas del Fideicomiso, (v) realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.1 y la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, (vi) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador considere necesarias, recomendables, convenientes o adicionales a las anteriores, y (vii) realizar cualesquiera otros actos o actividades lícitas consistentes con lo anterior.
Monto de la Emisión:	$57,942,753,262.43 (cincuenta y siete mil novecientos cuarenta y dos millones setecientos cincuenta y tres mil doscientos sesenta y dos Pesos 43/100 M.N.) de los cuales (a) $14,179,153,150 (catorce mil ciento setenta y nueve millones ciento cincuenta y tres mil ciento cincuenta Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la Emisión Inicial, (b) $1,036,201,412.43 (un mil treinta y seis millones doscientos un mil cuatrocientos doce Pesos 43/100 M.N.) corresponden a la primera Emisión Adicional, (c) $4,855,398,700.00 (cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco millones trescientos noventa y ocho mil setecientos Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la segunda Emisión Adicional, y (d) $37,872,000,000.00 (treinta y siete mil ochocientos setenta y dos millones de Pesos 00/100 M.N.) corresponden a la tercera Emisión Adicional
Número de CBFIs de la	

Emisión Inicial:	567,166,126 (quinientos sesenta y siete millones ciento sesenta y seis mil ciento veintiséis).
Número de CBFIs de la Primera Emisión Adicional:	37,584,791 (treinta y siete millones quinientos ochenta y cuatro mil setecientos noventa y un).
Número de CBFIs de la Segunda Emisión Adicional:	300,000,000 (trescientos millones).
Número de CBFIs de la Tercera Emisión Adicional:	1,200,000,000 (mil doscientos millones).
Valor Nominal:	Sin expresión de valor nominal.
Destino de los Recursos:	(a) El Fiduciario utilizó los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar Gastos de Emisión relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar el precio de subscripción de ciertos certificados fiduciarios emitidos por ciertos Fideicomisos de Inversión iniciales, los cuales utilizaron dichos montos para adquirir el Portafolio Inicial, (iii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iv) en la medida de un saldo restante después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i), (ii) y (iii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión iniciales, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador. (b) El Fiduciario utilizó los Recursos de la Emisión derivados de la primera Emisión Adicional para pagar la adquisición de ciertos Activos Inmobiliarios. (c) El Fiduciario utilizó los Recursos de la Emisión derivados de la segunda Emisión Adicional para pagar la adquisición de ciertos Activos Inmobiliarios y para propósitos corporativos en general.
Pago de Capital o de Intereses o Rendimientos:	Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de capital o intereses.
Distribuciones:	El Fiduciario deberá realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, de que dichas Distribuciones

podrán ser en efectivo o en CBFIs, de conformidad con lo establecido en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso y en el presente Título. Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

(a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución; en el entendido, que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. El Fiduciario deberá publicar dicha instrucción en BMV a través de Emisnet, a la CNBV a través de STVI-2, a Indeval por escrito o por los medios que éstas determinen, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva. En caso de Distribución en CBFIs, el Administrador indicará en la instrucción de cada Distribución, el número de CBFIs a ser distribuidos y, en su caso, el precio a ser distribuido en Pesos por las fracciones resultantes de los CBFIs a ser distribuidos; en el entendido, de que dicha información será divulgada por el Fiduciario al público inversionista a través del Emisnet.

(b) Para efectos de una Distribución en efectivo, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos en efectivo a la Cuenta de Distribución, y para que realice dicha Distribución en efectivo a los Tenedores.

(c) El pago de Distribuciones (ya sea en efectivo o en CBFIs) se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva. Las Distribuciones en CBFIs se realizarán en los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet, conforme a lo previsto en el párrafo (a) anterior.

Distribuciones en CBFIs.

(a) Las distribuciones en CBFIs deberán sujetarse a la Política de Distribución, en el entendido, de que si dicha Distribución no cumple con la Política de Distribución, entonces deberá estar sujeta a la aprobación previa del Comité Técnico, salvo que dicha Distribución no cumpla con lo dispuesto en el

Artículo 187 de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables, en cuyo caso deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores. Cualquier Distribución en CBFIs también estará sujeta a los términos que sean determinados por el Administrador, mismos que se darán a conocer a los Tenedores a través del Emisnet.

(b) A menos de que el Administrador determine lo contrario, las Distribuciones en CBFIs a los Tenedores se llevarán a cabo a través de Indeval, en todo o en parte, pero en cualquier caso, a *pro rata*. Los CBFIs que sean distribuidos deberán ser libre disposición y no deberán estar sujetos a restricciones de venta (*lock-ups*) o cualquier otra restricción contractual de disposición.

(c) Para la determinación del número de CBFIs a distribuir conforme a la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tomará como base el precio de cierre promedio de los CBFIs durante los últimos 60 (sesenta) días de negociación hasta e incluyendo la fecha de cálculo correspondiente, que será el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Administrador entregue al Fiduciario la instrucción de Distribución a que se refiere el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, entendiéndose por "días de negociación" cualquier día en que la bolsa de valores en donde se encuentre listados los CBFIs se esté abierta para actividades de negociación.

(d) Cualquier Emisión Adicional de CBFIs requerida para realizar Distribuciones en CBFIs, requerirá la aprobación previa de la Asamblea Ordinara de Tenedores, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

(e) En caso de que el número de CBFIs a ser distribuidos a cada uno de los Tenedores no sea entero, dicha cantidad será redondeada al entero inferior más próximo y, en su caso las fracciones resultantes serán pagadas en efectivo al precio que indique el mecanismo determinado por el Administrador conforme a lo descrito en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(f) El Fiduciario, previa instrucción del Administrador, deberá celebrar cualesquier actos, contratos y convenios necesarios o convenientes (incluyendo la presentación de cualquier solicitudes o actuaciones análogas frente a autoridades gubernamentales, Indeval. CNBV, y/o la BMV) para llevar a cabo las Distribuciones en CBFIs que le sean instruidas por el Administrador.

Amortización de los CBFIs:	Los CBFIs serán no amortizables y el Fideicomiso no estará obligado a amortizar dichos CBFIs a los Tenedores.
Lugar y forma de pago:	Todas las Distribuciones en efectivo a los Tenedores relacionadas a los CBFIs se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México. No obstante lo anterior, el Fiduciario podrá llevar a cabo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso y el presente Título. En términos de lo dispuesto por y para los efectos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no llevará cupones adheridos, de tal forma que las constancias que expida el Indeval para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.
Derechos que Confieren a los Tenedores:	Conforme al Artículo 63 y 64 Bis 1 de la LMV los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso en los términos establecidos en el Contrato de 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, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los CBFIs confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando

los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia; (v) los Tenedores podrán celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet; y (vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores que tengan derecho a nombrar o revocar a los miembros del Comité Técnico sólo podrán ejercer dicho derecho 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 su

respectivo suplente) por los Tenedores únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores mediante Asamblea de Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por los Tenedores dentro de una Asamblea de Tenedores; y (5) en el caso que, en cualquier momento, los Tenedores que hayan nombrado un miembro del Comité Técnico dejen de tener el 10% o más de los CBFIs en circulación, dichos Tenedores deberán entregar una notificación por escrito al Fiduciario, el Administrador y al Representante Común, y dichos Tenedores deberán remover al miembro designado en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

Obligaciones del Emisor: En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y poseer 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, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;

(b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar 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, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los CBFIs en el RNV;

(d) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los mismos en el Indeval;

(e) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones

y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV y el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval;

(f) de conformidad con la ley aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o contrato similar en relación con dichas Emisiones);

(g) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras y demás regulación aplicable en México o en el extranjero;

(h) en relación con cada Emisión, celebrar y entregar los respectivos Títulos y, de ser necesario, sustituirlos;

(i) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir y administrar, directamente o a través de fideicomisos, Inversiones, y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador y de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(j) celebrar el Contrato de Administración y cualesquiera modificaciones al mismo en los términos establecidos en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

(k) designar y, en caso de ser aplicable, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con el inciso (b)(iii) de la Cláusula 5.4 y con la Cláusula 14.1 del Contrato de Fideicomiso;

(l) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores, incluyendo Distribuciones en CBFIs de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse por el Fiduciario y/o Representante Común a través de Emisnet con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que sea efectiva dicha Distribución, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(m) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del

Fideicomiso, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Operación, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y los Gastos del Fideicomiso;

(n) preparar y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

(o) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, 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) de conformidad con la Cláusula 11.7 del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra moneda según lo instruya el Administrador;

(r) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria en caso de ser requerida conforme a lo establecido en los incisos (i) o (ii) de la Cláusula 11.7(b) del Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones financieras derivadas de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Fideicomiso de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(s) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios para defender el Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(t) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(u) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos a terceros o incurrir en deuda, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, la transmisión de activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía y/o actuar como obligado solidario), únicamente en su carácter de Fiduciario y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance (en cada caso, sujeto a lo que se establece en la Cláusula 10.1 incisos (b), (c), y (d)); en el entendido, que (1) de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por el Comité Técnico, y (ii) cualquier Endeudamiento incurrido o asumido por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión conforme a dicha Cláusula 10.1 que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación, deberá ser aprobado por la Asamblea Ordinaria; y (2) de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, (i) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrada como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por la Asamblea Ordinaria, y (ii) cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12

(doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA), deberán ser aprobados por el Comité Técnico;

(v) preparar y presentar, de conformidad con la información proporcionada por el Administrador, las declaraciones fiscales e información relacionada del Fideicomiso, de conformidad con la ley aplicable, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las disposiciones fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;

(w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los Artículos 18, 18-A, 19, 34, 36, 36-Bis del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones fiscales aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;

(x) de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, cumplir con todas las obligaciones fiscales directamente o bien a través del Administrador;

(y) celebrar (i) un contrato de crédito, como acreditado, con Macquarie Bank Limited, como acreditante, para el financiamiento de una porción del precio de la adquisición del Portafolio Inicial y del IVA relacionado con dicha adquisición (el "Crédito de IVA") (ii) un contrato de prenda sin transmisión de posesión, entre el Fiduciario, como deudor prendario, y Macquarie Bank Limited, como acreedor prendario, con la comparecencia de cada uno de los Fideicomisos de Inversión creados para adquirir el Portafolio Inicial, para constituir un gravamen sobre (1) la Cuenta de IVA, (2) cualquier derecho del Fiduciario de solicitar un rembolso del IVA pagado por dicho Fiduciario directamente, o a través de cualquiera de dichos Fideicomisos de Inversión, en relación con la adquisición del Portafolio Inicial, (3) los derechos de fideicomisario de los cuales es titular el Fiduciario en cada uno de dichos Fideicomisos de Inversión, incluyendo cualesquier distribuciones y pagos realizados respecto de los mismos, y (4) en su caso, los derechos del Fiduciario (mas no las obligaciones) bajo los contratos de cobertura con cualesquier instituciones financieras que el Fiduciario celebre de conformidad con el Crédito IVA, y (iii) cualesquier documento, convenio, instrumento, certificado, notificación, aviso, requerimiento o solicitud derivado de o

relacionado con los documentos referidos en el inciso (i) y (ii) anteriores;

(z) efectuar la recompra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador de conformidad con el Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá llevarse a cabo de conformidad con la ley aplicable; en el entendido, además, que a menos que y hasta que existan disposiciones aplicables al Fideicomiso relacionadas con la recompra de sus CBFIs, la recompra de CBFIs se llevará a cabo de conformidad con las disposiciones aplicables para la recompra de acciones establecidas en el Artículo 56 de la LMV y en el Título Sexto de la Circular Única de Emisoras, únicamente en la medida en que dichas disposiciones no contravengan la naturaleza de los CBFIs, este Contrato de Fideicomiso y/o el régimen fiscal aplicable a las FIBRAs;

(aa) celebrar cualquier contrato que sea necesario o conveniente para documentar la obligación del Fiduciario de pagar el Bono de Fundador al Administrador o a cualquier Afiliada del Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Administración;

(bb) celebrar (i) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-Intramerica, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-Intramerica, y (ii) un convenio de adhesión al Contrato de Crédito GE-CPA, conforme al cual el Fiduciario se adherirá a, y se constituirá como garante limitado y asumirá ciertas obligaciones en dicho carácter, conforme al Contrato de Crédito GE-CPA;

(cc) fungir como garante limitado bajo los contratos de crédito celebrados con GE Real Estate México, S. de R.L. de C.V., como acreditante, agente administrativo y agente de garantías, y Intramerica Industrial del Norte, S. de R.L. de C.V., como acreditante, mediante los cuales se financiará parte del precio de adquisición del Portafolio Inicial, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador;

(dd) lleve los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con sus propios formatos institucionales;

(ee) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de

inmuebles, de conformidad con las reglas que al efecto expida el Servicio de Administración Tributaria, salvo que el Fideicomiso ya se considere registrado en dicho registro según lo previsto por la regla 3.21.3.6 de la Resolución Miscelánea Fiscal;

(ff) cumplir con sus obligaciones a su cargo que conforme a la CUAE le sean aplicables; en el entendido, que las actividades, facultades y obligaciones previstas en la CUAE para el consejo de administración y el director general de emisoras serán realizadas por el Comité Técnico y el Fiduciario respectivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador, respectivamente, de conformidad con lo previsto en la CUAE;

(gg) llevar a cabo todos los actos necesarios para verificar, con base en la información y documentación proporcionada por el Fideicomitente, el Administrador o cualquier otra parte que este obligada a entregar información al Fiduciario, la existencia del Patrimonio del Fideicomiso; y

(hh) 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 Operación, o las leyes aplicables.

Obligaciones del Administrador:

El Administrador es designado de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico, y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con, y sujeto a lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

Obligaciones del Fideicomitente:

El Fideicomitente solo tuvo como obligación transferir al Fiduciario la Aportación Inicial la cual fue depositada en la Cuenta General de conformidad con los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso.

Disposiciones relativas a la Asamblea de Tenedores:

La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Título y por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y otros artículos que se relacionen de la LGTOC, de conformidad con lo establecido en los artículos 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y cualesquiera resoluciones tomadas en dicha asamblea general serán vinculantes respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el párrafo siguiente. El Administrador o cualquier miembro del Comité Técnico previa notificación por escrito al Administrador, podrá solicitar al Fiduciario y al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deban tratarse; en el entendido, que será el Representante Común quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 290 de la LMV, a fin de que el Indeval proporcione al Representante Común la constancia correspondiente.

Los Tenedores que en lo individual o colectivamente mantengan el 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos del orden del día que en dicha Asamblea de Tenedores deberá tratarse. 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 cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Los Tenedores se reunirán en una Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores. El Fiduciario y el Representante Común deberán publicar la convocatoria correspondiente dentro del término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha en que se reciba el visto bueno correspondiente y, en caso de que alguno de esos días no sea un Día Hábil, el plazo se recorrerá al Día Hábil siguiente. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no llevarán a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, a partir de la solicitud respectiva, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o, en su defecto, en el que indique dicha convocatoria.



Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán, según corresponda, al menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional y a través de Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador, por correo electrónico en la misma fecha de su publicación y transmisión correspondiente, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en Emisnet y su correspondiente transmisión a través del STIV 2 y el Representante Común en el periódico de amplia circulación nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

La información y los documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberá estar disponible para revisión por parte de los Tenedores, de forma gratuita, en el domicilio que se indique en la convocatoria con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

El Administrador y el Fiduciario tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquiera Asamblea de Tenedores con voz pero sin derecho a voto.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común quien actuará como presidente y designará a las personas que actuarán como secretario y escrutador(es) en cada Asamblea de Tenedores.

La Asamblea de Tenedores será el órgano responsable de calificar la independencia de los miembros del Comité Técnico.

La Asamblea de Tenedores será el órgano encargado de designar, renovar, remover y sustituir a los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

Habrá dos tipos de Asambleas de Tenedores: asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias:

Asamblea Ordinaria. Una Asamblea Ordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores que no esté reservado para la Asamblea Extraordinaria. La Asamblea Ordinaria tendrá las siguientes facultades:

(a) Una Asamblea Ordinaria anual se realizará dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes al final de cada Ejercicio Fiscal para (i) aprobar los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, y (ii) aprobar el Reporte Anual.

(b) Aprobar cualquier operación que pretenda realizarse, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades que deban ser aplicadas al pago del IVA, cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso al cierre del trimestre inmediato anterior, incluyendo las que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que comience la primera operación, pero que pudieren considerarse como una sola operación.

(c) Aprobar la remoción del Fiduciario y la designación de otra institución bancaria mexicana o casa de bolsa para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(d) Discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 20% (veinte por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que haya sido celebrado como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA).

(e) Aprobar las Inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse, directamente por el Fideicomiso o a través de Fideicomisos de Inversión, cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea

o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación, y dichas Inversiones constituyan Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas en dichas Operaciones con Personas Relacionadas, deberán de abstenerse votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Ordinarias de Tenedores en las que se discuta dichas Operaciones con Personas Relacionadas, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(f) Aprobar las Políticas de Endeudamiento propuestas por el Administrador y cualquier modificación a dichas Políticas de Endeudamiento; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier contratación o asunción de Endeudamiento que no sea conforme a las Políticas de Endeudamiento.

(g) Aprobar la duración y el monto de recursos que podrán destinarse durante la vigencia de cualquier Programa de Recompra; en el entendido, que dicho Programa de Recompra deberá establecer que el Fiduciario solo podrá llevar a cabo recompras de CBFIs (i) en la medida en que lo permita la ley aplicable (incluyendo las disposiciones fiscales) de conformidad con la Sección 2.4(z) del Contrato de Fideicomiso, y (ii) en su caso, que el Fiduciario cuente con las autorizaciones correspondientes (incluidas las emitidas por la autoridad fiscal de conformidad con la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal). Para dichos efectos, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con una casa de bolsa, el cual deberá publicarse a través de Emisnet y STIV-2.

(h) Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación u honorarios o cualquier otro concepto de pago en favor de los miembros del Comité Técnico o cualquier órgano equivalente; en el entendido, que los Tenedores de los CBFIs que sean considerados como Partes Relacionadas en relación con dichas modificaciones deberán abstenerse de votar en los puntos y no deberán estar presentes en las deliberaciones de la Asamblea Ordinaria de Tenedores en la cual dicho asunto sea discutido, sin afectar el quorum requerido para la instalación de la Asamblea Ordinaria de Tenedores.

(i) De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, aprobar cualquier Emisión Adicional de conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso.

(j) Realizar cualquier otra acción reservada para la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Título y el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable que no se encuentre expresamente reservada para la Asamblea Extraordinaria.

Para que una Asamblea Ordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quórum no se cumple y se celebra la Asamblea Ordinaria en virtud de una segunda o ulteriores convocatorias, la asamblea quedará válidamente instalada con cualesquier Tenedores que se encuentren presentes en dicha Asamblea Ordinaria. Cada resolución de una Asamblea Ordinaria será adoptada por la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Ordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

Asamblea Extraordinaria. Una Asamblea Extraordinaria de Tenedores podrá ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen a continuación:

(a) Aprobar la remoción del Representante Común y la designación de otra institución bancaria o casa de bolsa mexicana para actuar como representante común de los Tenedores de conformidad a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

(b) Aprobar cualquier modificación (i) al Contrato de Fideicomiso o los CBFIs, o (ii) al Contrato de Administración, pero únicamente en la medida en que dicha modificación afecte los derechos del Fideicomiso conforme a dicho Contrato de Administración, y excluyendo, en cada caso, modificaciones al Contrato de Fideicomiso a efectos de calificarlo como un fideicomiso de inversión de ingresos pasivos y no como una FIBRA, cuyas modificaciones se regirán conforme al inciso (g) siguiente.

(c) Aprobar la remoción del Administrador y aprobar la designación de otra Persona que la Asamblea Extraordinaria determine ser un administrador calificado para que actúe como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Administración, excepto que la

aprobación de la Asamblea Extraordinaria no será necesaria en caso de que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Administración a una Afiliada del Administrador.

(d) Aprobar la cancelación del listado de los CBFIs de la BMV y la cancelación del registro de los mismos en el RNV.

(e) Aprobar la disolución del Fideicomiso.

(f) Aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico.

(g) Aprobar cualquier cambio a la situación fiscal del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, para calificar al Fideicomiso como un fideicomiso de ingresos pasivos, en lugar de FIBRA, y para que los Fideicomisos de Inversión califiquen como FIBRAs, en lugar de fideicomisos de ingresos pasivos, para los efectos de la LISR y demás disposiciones fiscales aplicables (en cuyo caso, cualesquiera Activos Inmobiliarios deberán mantenerse exclusivamente en Fideicomisos de Inversión); en el entendido, que en este caso, la Asamblea Extraordinaria deberá aprobar el intercambio a los Tenedores de CBFIs por certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso a través de una oferta de intercambio, así como la cancelación de la inscripción de los CBFIs en el RNV y el registro de los nuevos certificados bursátiles fiduciarios en el RNV.

(h) Aprobar cualquier modificación a las Comisiones de Administración u otros esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o cualquier tercero, en el entendido, que los Tenedores de CBFIs que sean considerados como Personas Relacionadas respecto de dichas modificaciones deberán de abstenerse de votar en las resoluciones correspondientes de las Asambleas Extraordinarias de Tenedores en las que se discuta dicho punto, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dichas Asambleas Extraordinarias de Tenedores.

(i) Aprobar cualquier modificación a las Restricciones de Inversión; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores deberá reunirse y, en su caso, aprobar cualquier Inversión que no cumpla con dichas Restricciones de Inversión.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualesquiera de los asuntos descritos en los párrafos (a), (b), (h) e (i) anteriores se considere válidamente instalada en

virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, en el entendido, que si dicho quorum no se reúne y la asamblea se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se encuentren presentes en dicha asamblea. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto respecto de la resolución correspondiente.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (c) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores deberá ser adoptada mediante el voto favorable de la mayoría de los Tenedores representados en dicha Asamblea Extraordinaria que tengan derecho de voto con respecto de dicha resolución, excluyendo los CBFIs propiedad del Administrador y sus Afiliadas.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (d) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (e) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación,

excepto que dicha resolución sea propuesta por el Administrador, en cuyo caso para que dicha Asamblea Extraordinaria se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representen más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver el asunto descrito en el párrafo (f) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Para que una Asamblea Extraordinaria encargada de resolver cualquiera de los asuntos descritos en el párrafo (g) anterior se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación deberán estar presentes en dicha Asamblea Extraordinaria. Cada resolución de dicha Asamblea Extraordinaria deberá ser adoptada por el voto favorable de los Tenedores que representan el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación.

Asistencia a la Asamblea de Tenedores. Para asistir a una Asamblea de Tenedores, cada Tenedor deberá entregarle al Representante Común las constancias de depósito emitidas por Indeval y las listas de Tenedores emitidas por los intermediarios financieros correspondientes, en su caso, en relación con los CBFIs propiedad de dicho Tenedor, en el lugar especificado por el Representante Común en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que la Asamblea de Tenedores se lleve a cabo. Cada Tenedor podrá ser representado en una Asamblea de Tenedores por un representante debidamente designado o mediante carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

Derechos de Tenedores Minoritarios. Además del derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores descrito anteriormente, (a) los

Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de solicitar que se aplace una Asamblea de Tenedores por 3 (tres) Días Hábiles (sin necesidad de nueva convocatoria), con respecto a una votación sobre cualquier asunto respecto del cual los Tenedores no se consideren suficientemente informados, y (b) los Tenedores que en lo individual o colectivamente sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a cualquiera de las resoluciones adoptadas en una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

Resoluciones Unánimes. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, una resolución adoptada fuera de una Asamblea de Tenedores con el consentimiento unánime y por escrito de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs en circulación tendrá la misma validez que si dicha resolución hubiera sido adoptada en una Asamblea de Tenedores.

Actas de la Asamblea de Tenedores. Las actas de cada Asamblea de Tenedores deberán ir firmadas por las personas que actúen como presidente y secretario de la Asamblea de Tenedores, quien conservará dichas actas. La lista de asistencia deberá ser firmada por los Tenedores que estuvieron presentes en la Asamblea de Tenedores.

Asamblea Inicial. Lo antes posible, pero en todo caso dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Inicial en los términos del Contrato de

Fideicomiso, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores inicial en la cual, entre otras cosas, (a) los Tenedores que tengan derecho a ello designarán a sus miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (b) la Asamblea de Tenedores calificará la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en dicha fecha; en el entendido, que dicha Asamblea de Tenedores inicial se deberá celebrar con anterioridad a la fecha en la que se tome cualquier decisión en relación con el Patrimonio del Fideicomiso que, conforme al Contrato de Fideicomiso, deba ser aprobada por el Comité Técnico y sólo los Miembros Independientes tengan derecho a votar sobre dicho punto conforme al Contrato de Fideicomiso.

Convenios de Voto. Cualquier Tenedor podrá celebrar uno o más convenios en relación con el ejercicio de sus derechos de voto en una Asamblea de Tenedores. La celebración de un convenio de ese tipo y sus términos, y cualquier terminación subsecuente de dicho convenio, deberán ser notificadas al Fiduciario (con copia para el Representante Común) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración (o terminación) y el Fiduciario deberá revelar dicha información al público inversionista a través de la BMV y Emisnet. La existencia y los términos de dicho convenio deberán ser revelados en cada Reporte Anual mientras dicho convenio permanezca vigente.

Disposiciones relativas al Comité Técnico:

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, un comité técnico del fideicomiso se establece mediante este acto y permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella Persona que satisfaga los requisitos establecidos en los artículos 24, segundo párrafo, y 26 de la LMV para calificar como independiente con respecto de cada uno del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador y de cualquier Fideicomiso de Inversión y que sea designado como miembro independiente al momento de su designación como miembro del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico serán designados de acuerdo con lo siguiente:

La designación, remoción y sustitución de los miembros del Comité Técnico se realizará en los términos descritos más adelante:

(a) Los Tenedores que en lo individual o colectivamente tengan la titularidad del 10% (diez por ciento) de la totalidad de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de 1 (un) miembro del Comité Técnico (y su suplente) por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por los Tenedores que tengan derecho a ellas dentro de una Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo establecido en el inciso (j) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente numeral (i) podrá ser removido en cualquier momento (pero dentro de una Asamblea de Tenedores) por los Tenedores que hayan nombrado a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4 (f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción. El Tenedor o los Tenedores que tengan derecho a nombrar a un miembro del Comité Técnico (y su suplente) de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso podrán renunciar en cualquier momento a dicho derecho dentro de la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, que dicha renuncia será temporal, y posteriormente dichos Tenedores podrán revocar la renuncia a su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en una Asamblea de Tenedores posterior en la que se prevea dicho asunto, siempre y cuando dichos Tenedores posean al menos el 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación de dicha revocación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso estará sujeta a lo siguiente: (i) si la Persona designada es una Persona Independiente en el momento de su designación, deberá ser designada como un Miembro Independiente; y (ii) en caso de que, en cualquier momento, un Tenedor o Tenedores que han designado a un miembro del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de

Fideicomiso dejen de tener una Tenencia Relevante, dicho Tenedor o Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicho Tenedor o Tenedores deberán revocar la designación del respectivo miembro del Comité Técnico (y su suplente) dentro de la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(b) El Administrador tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación del resto de los miembros del Comité Técnico y sus respectivos suplentes (salvo por aquellos designados por los Tenedores de conformidad con la Cláusula 5.2(b)(i) del Contrato de Fideicomiso). Dichas designaciones y revocaciones deberán realizarse por el Administrador a su discreción, a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común. Un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con el presente inciso (b) podrá ser removido en cualquier momento por el Administrador a su discreción a través de una notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

(c) Cada Miembro Independiente del Comité Técnico deberá (i) al término de cada Ejercicio Fiscal, y en las demás ocasiones que el Administrador o el Representante Común (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores) lo requiera, entregar al Administrador una confirmación por escrito de que dicho Miembro Independiente continúa siendo una Persona Independiente y (ii) notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si dicha Persona deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro del Comité Técnico deberá, inmediatamente una vez entregada dicha notificación, dejar de ser un Miembro Independiente (dicho miembro permanecerá como un miembro no independiente del Comité Técnico hasta que su nombramiento sea revocado o sea removido de otra manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso).

(d) El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) tendrá una vigencia de 1

(un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que la Persona que haya nombrado a dichos miembros del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) disponga lo contrario en una Asamblea de Tenedores. No obstante lo anterior, un miembro del Comité Técnico (y su suplente) nombrado de conformidad con la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que nombró a dicho miembro (y a su respectivo suplente), excepto que la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.4(f) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido removidos no podrán ser reasignados como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a dicha remoción.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar cualquier adquisición o enajenación de activos, propiedades o derechos por parte del Fideicomiso que, sin tomar en cuenta cualesquier cantidades a ser aplicadas para el pago de IVA, representen el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento)) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, que hayan sido celebradas de manera simultánea o de manera sucesiva dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación;

(ii) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas de Operaciones con Personas Relacionadas, y discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera Operaciones con Personas Relacionadas; en el entendido, que (1) el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico será requerido para aprobar dicho punto, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes del Comité Técnico (a) que hayan sido designados por el Fideicomitente y/o el Administrador, y/o (b) que tengan un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico, y (2) cualesquier Operaciones con Personas Relacionadas que se celebren conforme al presente numeral (ii) deberán celebrarse a precios de mercado;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento, remoción y/o sustitución del Valuador Independiente, así como el nombramiento de un Valuador Independiente sustituto; en el entendido, que sólo los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a votar sobre dicho punto;

(iv) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento de los miembros del Comité de Auditoría, del Comité de Endeudamiento y del Comité de Ética y Gobierno Corporativo;

(v) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar las políticas contables aplicables al Fideicomiso y cualesquier cambios a las mismas;

(vi) con la aprobación previa y por escrito del Comité de Auditoría, discutir y, en su caso, aprobar la presentación de los estados financieros del Fideicomiso a la Asamblea de Tenedores para su aprobación;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Política de Distribución propuesta por el Administrador, o cualesquier modificaciones a la misma propuesta por el Administrador que cumplan con lo dispuesto por el Artículo 187 de la LISR; en el entendido, que cualquier Política de Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier Distribución propuesta por el Administrador que no sea conforme con la Política de Distribución; en el entendido, que cualquier Distribución que no cumpla por lo dispuesto en el Artículo 187 de la LISR deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar el nombramiento o remoción de cualquier administrador de algunos o de todos los Activos Inmobiliarios en los que el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión hayan invertido, el inicio de cualesquier demandas o reclamaciones en contra de dicho administrador, y cualesquiera modificaciones materiales a los contratos de administración de propiedades correspondientes, revisar (de manera trimestral) información y reportes relacionados con el desempeño de cada uno de dichos administradores bajo sus respectivos contratos de administración de

propiedades, y solicitar cualquier otra información o reporte que considere necesario, a su entera discreción, para facilitar la supervisión de dichos administradores;

(x) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera otros asuntos presentados por el Administrador ante el Comité Técnico;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar cualquier gravamen sobre los activos, bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso o del patrimonio de los Fideicomisos de Inversión que represente el 5% (cinco por ciento) o más (pero menos del 20% (veinte por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso, que hayan sido celebrados como parte de operaciones simultáneas o sucesivas dentro de un plazo de 12 (doce) meses comenzando en la fecha de la primera operación y que pueda considerarse como una sola operación (excepto por los gravámenes constituidos conforme a lo establecido en el Crédito de IVA);

(xii) discutir y, en su caso, determinar la independencia de los asesores independientes que el Comité Técnico pueda contratar de tiempo en tiempo para llevar a cabo sus funciones:

(xiii) discutir y, en su caso, aprobar el informe y plan correctivo de conformidad con el inciso (b) y (c) de la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que se requerirá del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para aprobar dicho plan correctivo; y

(xiv) discutir y, en su caso, resolver cualesquiera otros asuntos reservados para el Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable;

en el entendido, que todas las facultades descritas anteriormente serán facultades indelegables del Comité Técnico.

Disposiciones relativas al Comité de Auditoría:

El Comité de Auditoría tendrá las siguientes facultades:

(a) discutir y, en su caso, aprobar la designación, remoción y/o sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que el Auditor Externo inicial será KPMG Cárdenas Dosal, S.C., y en el entendido, además, que cualquier Auditor

Externo sustituto será un despacho de contadores públicos reconocido internacionalmente independiente del Administrador y del Fiduciario;

(b) evaluar el desempeño del Auditor Externo, analizar las opiniones, reportes y documentos preparados por el Auditor Externo y celebrar por lo menos una sesión por cada Ejercicio Fiscal con dicho Auditor Externo;

(c) discutir los estados financieros del Fideicomiso preparados de conformidad con la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso con las Personas que prepararon dichos estados financieros y, en caso de ser aplicable, recomendar al Comité Técnico que los estados financieros anuales auditados del Fideicomiso sean presentados a la Asamblea de Tendedores para su aprobación;

(d) solicitar del Administrador, del Fiduciario o de cualesquier otras Personas con responsabilidades en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier reportes relacionados con la preparación de los estados financieros del Fideicomiso;

(e) investigar cualesquier posibles violaciones de los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(f) recibir cualquier comentario o queja de los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico o cualesquier otros terceros interesados en relación con los lineamientos, políticas, controles internos o prácticas de auditoría del Fideicomiso;

(g) reunirse, según se considere apropiado, con los funcionarios correspondientes del Administrador, el Representante Común y el Fiduciario;

(h) discutir y, en su caso, recomendar la aprobación de las políticas contables aplicables al Fideicomiso, o cualesquier cambios a las mismas, al Comité Técnico;

(i) expresar su opinión al Comité Técnico sobre Operaciones con Personas Relacionadas que estén siendo consideradas por el Comité Técnico;

(j) cumplir con sus obligaciones de conformidad con lo establecido en la CUAE; y

(k) recomendar que el Comité Técnico requiera del

Administrador y/o el Fiduciario cualquier información que pueda ser requerida por el Comité Técnico para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Disposiciones relativas al Comité de Endeudamiento: El Comité Técnico designará al menos a 3 (tres) miembros para formar un comité de endeudamiento, cuya mayoría deberán ser Miembros Independientes. Los requisitos de las sesiones y demás reglas procedimentales del Comité de Endeudamiento serán determinados por el Comité Técnico. El Comité de Endeudamiento tendrá las siguientes facultades:

(a) vigilar que se establezcan los mecanismos y controles para verificar que cualquier Endeudamiento que el Fideicomiso asuma con cargo al Patrimonio del Fideicomiso se apegue a lo previsto en la normatividad aplicable y la Circular Única de Emisoras; e

(b) informar oportunamente el ejercicio de su facultad al Comité Técnico, así como de cualquier incumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable.

Disposiciones relativas al Comité de Ética y Gobierno Corporativo: Los requisitos de las sesiones, demás reglas procedimentales y las facultades del Comité de Ética y Gobierno Corporativo serán determinados por el Comité Técnico de tiempo en tiempo.

Disposiciones relativas a las Emisiones Adicionales: El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, públicas o privadas, dentro o fuera de México, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1, 68 y demás artículos aplicables de la LMV de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos de dicha Emisión Adicional, incluyendo el precio de los CBFIs Adicionales emitidos. Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Adicional conforme a la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que dichos Tenedores serán representados en las mismas Asambleas de Tenedores), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En

virtud de lo anterior, las Distribuciones (en efectivo o en CBFIs, conforme a lo establecido en la Sección XII del Contrato de Fideicomiso) que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Adicionales se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra. En caso de que se lleve a cabo una Emisión Adicional en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá llevar a cabo una actualización del registro de los CBFIs en el RNV de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Disposiciones relativas al Representante 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 Operación.

(a) El Representante Común tendrá las obligaciones, derechos y facultades previstos en la LMV y LGTOC (incluyendo, sin limitación, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV), en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso. En cualquier circunstancia no prevista en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso, o en la LMV y/o en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representa a los Tenedores en su conjunto y no a cualquiera de ellos individualmente. Los derechos y obligaciones del Representante Común incluyen, pero no se limitan a, lo siguiente:

(i) suscribir el Título, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales relacionadas con el mismo;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso, con base a la información que le sea proporcionada para tales efectos;

(iv) verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador con sus respectivas obligaciones conforme al Contrato de

Fideicomiso, el presente Título y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa que no incidan directamente en las Distribuciones u otros pagos bajo los CBFIs); y en su caso, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la legislación aplicable o los términos del presente Título y/o del Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, y la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, así como ejecutar las resoluciones de dichas Asambleas de Tenedores, en la medida que le corresponda;

(vi) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores;

(vii) en representación de los Tenedores, celebrar de tiempo en tiempo documentos y contratos con el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o los CBFIs;

(viii) ejercer todos los actos necesarios o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto;

(ix) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores con respecto al pago a los Tenedores de cualquier cantidad pagadera en relación con los CBFIs y con respecto a cualesquiera otros asuntos requeridos;

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

(xi) solicitar del Fiduciario y/o del Administrador toda la información y documentación en su posesión en relación con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de

Inversión, los Fideicomisos de Inversión y cualesquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento por parte del Representante Común de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los CBFIs, en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador proporcionarán la información y documentación relacionada con los Activos Inmobiliarios en los que haya invertido el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, los Fideicomisos de Inversión, el Contrato de Fideicomiso y con los CBFIs según les sea requerida por el Representante Común para los fines anteriores;

(xii) proporcionar, cuando sea requerido, a cualquier Tenedor (a expensas de dicho Tenedor) copias de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador; y

(xiii) en general, llevar a cabo todos los actos y cumplir con las obligaciones, y ejercer todas las facultades, del Representante Común según se establezca en el presente Título, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles de mercado aplicables.

(b) Obligaciones y facultades adicionales del Representante Común.

(i) El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(ii) Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el

cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios deberán proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otras información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a dichas obligaciones de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 17.5 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, Valuador Independiente, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente le requiera y en los plazos razonablemente establecidos, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si el Auditor Externo, el Valuador Independiente, los asesores legales o los terceros, una vez requeridos por el Fiduciario, incumplen con su obligación de entregar al Representante Común la información solicitada. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes y/o por los terceros señalados, es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de revisión.

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

(iv) En caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el

presente Título, y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacerlo del conocimiento de los Tenedores en términos de los Documentos de la Operación; en el entendido, de que en caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

(v) El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando la Asamblea de Tenedores lo solicite o al momento de concluir su encargo.

(vi) A efecto de estar en posibilidad de cumplir con todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá requerir que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de las obligaciones de verificación del Representante Común referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la ley aplicable. En dicho caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, de que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y en la ley aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días

Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, de que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y en el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, y en el entendido, además, de que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

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

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

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título y los demás documentos de los que sea parte o la legislación aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser destituido por una resolución adoptada en una Asamblea Extraordinaria que cumpla con los requisitos del Artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha destitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, y el representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

Cualquier institución que actúe como representante común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar como representante común de los Tenedores en los casos especificados en, y de conformidad con, las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá proporcionar al Administrador y al Fiduciario con no menos de 60 (sesenta) días de anticipación un aviso por escrito de dicha renuncia, y en cualquier caso dicha renuncia no entrará en vigor hasta que el representante común sustituto haya sido nombrado por la Asamblea de Tenedores y dicho representante común sustituto haya aceptado su nombramiento y tomado posesión del cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los CBFIs.

El Representante Común no estará obligado a pagar cualquier gasto o cualquier cantidad con sus propios fondos a fin de ejercer cualquier facultad o llevar a cabo cualesquiera acciones y deberes que tenga permitido o que le sea requerido desarrollar.

El Representante Común no es parte del Comité Técnico y no tiene derecho a nombrar un miembro del Comité Técnico, pero tendrá derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin derecho a voto. En consecuencia, el Representante Común no tendrá ninguna responsabilidad con respecto a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico.

Terminación:

El Contrato de Fideicomiso permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que los Fines del Fideicomiso hayan sido satisfechos en su totalidad; en el entendido, que el Contrato de Fideicomiso terminará (i) cuando se hayan desinvertido todas las Inversiones que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso y todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso hayan sido distribuidas a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Fideicomiso; (ii) a petición del Fideicomitente si el Fiduciario no lleva a cabo la Emisión Inicial de CBFIs; o (iii) por resolución de la Asamblea Extraordinaria de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(iv) del Contrato de Fideicomiso mediante la cual se apruebe la disolución del Fideicomiso. No obstante lo anterior, el Contrato de Fideicomiso no terminará hasta que todas las obligaciones pagaderas con fondos del Patrimonio del Fideicomiso hayan sido pagadas en su totalidad. Los CBFIs amparados por el presente Título tendrán la misma vigencia que el Contrato de Fideicomiso.

No obstante lo anterior, la vigencia del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo de 50 (cincuenta) años previsto en el Artículo 394 de la LGTOC; en el entendido, que en el caso de que la vigencia del Contrato de Fideicomiso fuere a expirar de conformidad con el Artículo 394, el Administrador instruirá al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria, para (a) crear un nuevo fideicomiso al cual los Activos Inmobiliarios serán transferidos, en cuyo caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario la realización de cualesquiera actos relativos a los CBFIs con la finalidad de definir en su momento las acciones a tomar respecto de los CBFIs emitidos al amparo del Fideicomiso que se extingue, o (b) llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito más adelante, o (c) distribuir el Patrimonio del Fideicomiso en especie a los Tenedores de manera proporcional. Si la Asamblea Ordinaria no aprueba ninguna de dichas alternativas, el Administrador dará instrucciones al Fiduciario para llevar a cabo la disolución del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el procedimiento descrito a continuación. En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación del registro en el RNV conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, éste último deberá dar aviso por escrito y de manera oportuna a Indeval respecto de dicha situación. Asimismo, en caso de que dicha terminación se lleve a cabo mediante la entrega a los Tenedores de los certificados fiduciarios u otros valores que

en su caso formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, se requerirá la realización de una oferta de intercambio.

Liquidación

En caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe la disolución del Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso deberá ser liquidado conforme a lo siguiente:

(a) El Administrador actuará como Liquidador del Fideicomiso, y tendrá las autorizaciones necesarias para llevar a cabo dicha liquidación. El Administrador, actuando en su carácter de Liquidador, continuará recibiendo todos los honorarios, rembolsos de gastos y otras cantidades que le corresponden en virtud del Contrato de Administración.

(b) El Liquidador llevará a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y para preservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. El Liquidador deberá llevar a cabo cualesquier acciones que sean necesarias ante cualesquier Autoridades Gubernamentales u organizaciones auto-reguladas para cancelar la inscripción de los CBFIs en el RNV y en cualquier otro registro, y el listado de los CBFIs en la BMV o en cualquier otro mercado de valores, ya sea en México o fuera de México.

(c) El Liquidador deberá aplicar el Patrimonio del Fideicomiso al pago de todas las obligaciones del Fideicomiso, y cualquier excedente deberá ser distribuido a los Tenedores de manera proporcional.

(d) A fin de liquidar el Patrimonio del Fideicomiso, el Liquidador implementará el siguiente procedimiento:

(i) El Liquidador deberá proponer una estrategia de liquidación para el Patrimonio del Fideicomiso que maximice el valor de liquidación del Fideicomiso al Comité Técnico para su aprobación;

(ii) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario, previa consulta con el Comité de Auditoría, para llevar a cabo cualquier acción necesaria o conveniente para completar el proceso de liquidación, incluyendo la contratación de uno o más asesores financieros o inmobiliarios en la medida que se considere apropiado. Todos los honorarios y gastos que surjan en relación con la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso constituirán Gastos del Fideicomiso; y

(iii) el Comité Técnico y el Representante Común en cualquier momento podrán solicitar información al Liquidador con respecto a sus actividades.

Posibles Adquirentes:	Los CBFIs podrán ser adquiridos por Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.
Régimen Fiscal:	Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR.
Garantías:	Los CBFIs son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los CBFIs, 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 CBFIs, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

El presente Título consta de 53 (cincuenta y tres) páginas y fue emitido originalmente el 14 de diciembre de 2012, en la Ciudad de México.

Los CBFIs están inscritos en el RNV con el número 2679-1.81-2012-006 de conformidad con el oficio de autorización número 153/9345/2012 de fecha 11 de diciembre de 2012 expedido por la CNBV.

Con motivo del ejercicio parcial de las opciones de sobreasignación con fecha 17 de enero de 2013 y en virtud de la primera Emisión Adicional de CBFIs aprobada con fecha 12 de agosto de 2013 por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso en la cual se acordó además que el Fiduciario realice todos los actos necesarios para obtener de las autoridades competentes la autorización para dicha Emisión Adicional de CBFIs, incluyendo sin limitar (a) cualquier solicitud, autorización, notificación o trámite ante cualquier autoridad; (b) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV; (c) su inscripción en el listado de la BMV para su cotización en la misma; y (d) el canje del Título que ampara a los CBFIs con clave de pizarra "FIBRAMQ 12", se emitió un nuevo Título, el cual refleja los cambios aprobados por la Asamblea de Tenedores y fue canjeado el día 28 de octubre de 2013, según el oficio de autorización No. 153/7517/2013 de fecha 21 de octubre de 2013 emitido por la CNBV mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 2679-1.81-2013-013 a 604,750,917 (seiscientos cuatro millones setecientos cincuenta mil novecientos

diecisiete) de CBFIs, motivo por el cual el Represente Común solicitó a Indeval que se llevara a cabo el canje del presente título con el consentimiento de los Tenedores.

El 27 de agosto de 2014, se celebró una Asamblea Ordinaria de Tenedores y una Asamblea Extraordinaria de Tenedores en las que se aprobó, entre otras cosas, (a) la emisión adicional de CBFIs, y (b) la actualización de la inscripción en el RNV. En virtud de lo anterior, un nuevo Título que refleja los cambios adoptados por dichas Asamblea Ordinaria de Tenedores y por dicha Asamblea Extraordinaria de Tenedores fue canjeado por segunda ocasión el día 11 de septiembre de 2014, según el oficio de autorización No. 153/107269/2014 de fecha 9 de septiembre de 2014 emitido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 2679-1.81-2014-019 a 904,750,917 (novecientos cuatro millones setecientos cincuenta mil novecientos diecisiete) de CBFIs.

Como consecuencia de la recompra de 5,332,596 (cinco millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y seis) CBFIs de conformidad con lo dispuesto por las resoluciones unánimes del Comité Técnico de fecha 25 de junio de 2017, así como en las disposiciones aplicables de la LMV y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV como consecuencia de la cancelación de los 5,332,596 (cinco millones trescientos treinta y dos mil quinientos noventa y seis) CBFIs objeto de la recompra.

Adicionalmente, con fecha 31 de octubre de 2017, se celebró cierto convenio de sustitución fiduciaria para sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario del Contrato de Fideicomiso por el Fiduciario, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Convenio de Sustitución"), de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del 24 de abril de 2017, en la cual se resolvió delegar a los miembros independientes del Comité Técnico la facultad de sustituir al fiduciario del Contrato de Fideicomiso, y las resoluciones del Comité Técnico de fecha 27 de julio de 2017, mediante las cuales, conforme a la recomendación previa del Administrador, los miembros independientes de dicho comité aprobaron la celebración de la sustitución fiduciaria.

En virtud de lo establecido en los dos párrafos que anteceden, un nuevo Título que refleja la totalidad de CBFIs en circulación, así como la sustitución fiduciaria realizada de conformidad con el Convenio de Sustitución, fue canjeado por tercera ocasión el día 29 de noviembre de 2017, según el oficio de autorización No. 153/10929/2017 de fecha 21 de noviembre de 2017 emitido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 3239-1.81-2017-007 a 899,418,321 (ochocientos noventa y nueve millones cuatrocientos dieciocho mil trescientos veintiuno) de CBFIs.

En virtud de (i) la recompra y posterior cancelación de 32,732,131 (treinta y dos millones setecientos treinta y dos mil ciento treinta y un) CBFIs en términos del Programa de Recompra, así como en las disposiciones aplicables de la LMV y del Contrato de Fideicomiso; (ii) la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número 3239-1.81-2018-012, mediante la cual se autorizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV a 866,686,190 (ochocientos sesenta y seis millones seiscientos ochenta y

seis mil ciento noventa) y canjeó por cuarta ocasión el Título con fecha 26 de noviembre de 2018, según el oficio de autorización No. 153/12502/2018 de fecha 9 de noviembre de 2018 emitido por la CNBV.

En virtud de: (i) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso aprobadas con fecha 18 de septiembre de 2018 mediante una asamblea extraordinaria de Tenedores, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV mediante la cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 3239-1.81-2019-016 a 866,686,190 (ochocientos sesenta y seis millones seiscientos ochenta y seis mil ciento noventa) y canjeó por quinta ocasión el Título con fecha 16 de enero del 2020, según el oficio de autorización No. 153/12453/2019 expedido por la CNBV con fecha 20 de diciembre de 2019.

En virtud de la recompra y posterior cancelación de 7,598,773 (siete millones quinientos noventa y ocho mil setecientos setenta y tres) CBFIs en términos del Programa de Recompra, así como en las disposiciones aplicables de la LMV y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número 3239-1.81-2020-020 y canjeó por sexta ocasión el Título con fecha 11 de diciembre de 2020, según el oficio de autorización No. 153/12906/2020 expedido por la CNBV con fecha 30 de noviembre de 2020.

En virtud de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso aprobadas con fecha 1 de diciembre de 2023 mediante Asamblea Extraordinaria de Tenedores, el Fiduciario solicitó a la CNBV la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV mediante la cual se actualizó la inscripción de los CBFIs en el RNV con el número 3239-1.81-2024-030 y canjeó por séptima ocasión el Título con fecha 12 de marzo del 2024, según el oficio de autorización No. 153/3092/2024 expedido por la CNBV con fecha 16 de febrero de 2024.

En virtud de la celebración de una Asamblea Ordinaria de Tenedores, de fecha 8 de julio de 2024, se aprobó, entre otras cosas, (a) la emisión adicional de CBFIs a ser mantenidos en tesorería sin que los mismos sean suscritos ni pagados (y por lo tanto no en circulación), y (b) la actualización de la inscripción en el RNV. En virtud de lo anterior, nuevo Título que refleja los cambios adoptados por dicha Asamblea Ordinaria de Tenedores fue canjeado por octava ocasión el día 5 de diciembre de 2024, según el oficio de autorización No. 153/3521/2024 de fecha 8 de julio de 2024 expedido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 3239-1.81-2024-034.

Finalmente, con fecha 18 de julio de 2025, se celebró cierto convenio de sustitución fiduciaria para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Contrato de Fideicomiso por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el "Convenio de Sustitución"), de conformidad con lo aprobado por la Asamblea de Tenedores del 18 de julio de 2025 (la "Asamblea de Tenedores de 2025"), en la cual se resolvió, entre otras cosas, delegar al Administrador la facultad de sustituir al fiduciario del Contrato de Fideicomiso. De conformidad con la instrucción del Administrador de fecha 18 de julio de 2025, conforme a lo resuelto en la Asamblea de Tenedores de 2025, se instruyó a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Contrato de Fideicomiso en ese momento, la celebración de la sustitución fiduciaria. En virtud de lo anterior, el nuevo Título fue canjeado por novena ocasión el día 9 de septiembre de 2025, según el oficio de autorización No. 153/1578/2025 de fecha 27 de

agosto de 2025 expedido por la CNBV, mediante el cual se actualizó la inscripción del número de CBFIs inscritos en el RNV con el número 0173-1.81-2025-001.

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

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO; SIGUE HOJA DE FIRMAS]

EL FIDUCIARIO

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su calidad de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso

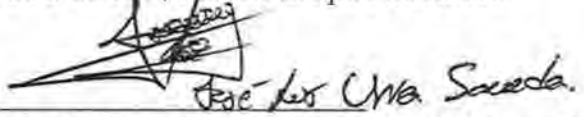


Nombre: Gabriela Yáñez Sanabria
Cargo: Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SUSCRITO POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622, Y POR MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN.

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 Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez o César David Hernández Sánchez
Cargo: Apoderado

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SUSCRITO POR HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NO. F/1622, Y POR MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN

Anexo 10
Instrucción de Sustitución

CREEL.MX

OFICINA CIUDAD DE MÉXICO
TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO
11040
+52(55)47480600

OFICINA MONTERREY
CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335,
TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.,
MÉXICO 66265
+52(81)83634221

OFICINA EUROPEA
PASEO DE LA CASTELLANA 41,
PLANTA 7, C.P. 28046,
MADRID, ESPAÑA.
+34(91)0602811

Ciudad de México, a 18 de julio de 2025.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1622
Plaza Campos Elíseos 1, General Mariano Escobedo 595,
Col, Polanco V Sección, Miguel Hidalgo,
C.P. 11600, Ciudad de México

Atención: Delegado Fiduciario Fideicomiso F/1622

Estimados señores:

Hacemos referencia a (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de fecha 14 de noviembre de 2012, identificado con el número F/1622 (según el mismo haya sido o sea modificado, total o parcialmente, adicionado, reexpresado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado actualmente entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente" o "Administrador"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso (el "Representante Común"); y (ii) la Convocatoria a la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores a celebrarse el día 18 de julio de 2025 ("Asamblea de Tenedores"), copia de la cual se adjunta a la presente como **Anexo "A"**.

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

Por medio de la presente, de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 1.1., 4.1., 4.3. (c), 8.9, 8.10, 8.11, 17.2 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso y sujeto a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores que en su momento se adopten en complemento a la presente instrucción, por medio del presente se instruye al Fiduciario a realizar los siguientes actos:

(i) Suscribir un Convenio de Sustitución Fiduciaria, a celebrarse entre el Fiduciario como fiduciario sustituido del Contrato de Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario sustituto, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador del Contrato de Fideicomiso.

(ii) Suscribir cualquier otro acto o convenio y/o presentar cualquier otro aviso que resulte aplicable en relación con lo anterior, incluyendo mantener en funcionamiento las Cuentas del Fideicomiso y poder realizar el cambio de nombre u otros actos para realizar la transmisión de las Cuentas del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Convenio de Sustitución Fiduciaria a que hace referencia el inciso anterior.

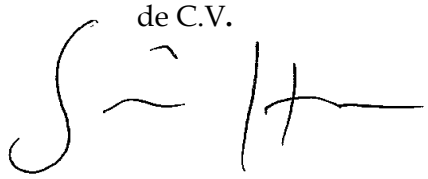
(iii) realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, suscribir el escrito de solicitud de actualización y en su caso alcances correspondientes y otros documentos necesarios ante la CNBV,

canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior.

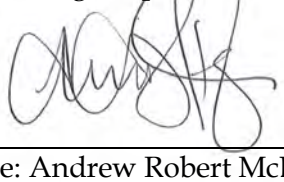
Lo anterior, se instruye en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, por lo que la presente instrucción no contraviene los términos y condiciones previstos en el Fideicomiso, por lo anterior se libera al Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, a sus delegados fiduciarios, funcionarios y empleados, de toda responsabilidad derivado del acatamiento de la presente instrucción y la celebración de los actos derivados de la misma, en virtud de que actuará de conformidad con los Fines del Fideicomiso y conforme se le ha instruido expresamente en este acto, por lo cual, se sacará en paz y a salvo al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso de cualquier controversia que pudiera surgir inclusive derivada de la presente instrucción frente a terceros.

Atentamente,
El Administrador:

Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V.



Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado



Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Anexo "A"

Copia de la convocatória de la Asamblea de Tenedores

En breve



Una de las tareas del nuevo CEO será liderar la expansión de Chipotle Mexican Grill en México. FOTO: AFP

Corporativos

Christian Gurría, nuevo director general de Alsea. A partir de este 1 de julio de 2025, Christian Gurría Dubernard asumió la dirección general de Alsea, operadora de cafeterías y restaurantes de comida rápida. Bajo su nuevo rol, una de las grandes tareas será liderar la expansión de Chipotle Mexican Grill en México, anuncio que dio a conocer a principios de este año Armando Torrado Martínez, quien deja la dirección general de Alsea y ahora se mantiene como presidente del Consejo de Administración. "Como parte de mis objetivos están ampliar la expansión disciplinada y rentable de nuestro portafolio, así como su evolución y transformación digital, rentabilizando nuestros activos", expresó Christian Gurría Dubernard, al tomar una nueva dirección en la compañía, ya que inició su trayectoria laboral en 1991, como operador de una tienda Domino's Pizza. *(Judith Santiago)*

Consumo

Ventas del "súper" crecen 70% en Mercado Libre. Las ventas de alimentos, artículos de limpieza y cuidado personal aumentaron 70% en los últimos seis meses en la plataforma de Mercado Libre. Mientras que entre enero de 2024 y junio de 2025, las compras de productos de consumo masivo aumentaron 40% frente a los 18 meses anteriores. Además, 14% de los compradores regresa a adquirir los mismos artículos dentro del primer mes. Mercado Libre destacó que la digitalización en México está cambiando la manera de hacer las compras del supermercado y cada vez más personas compran en línea. Las ventas de pañales, papel higiénico, detergentes, alimentos empacados y bebidas, así como tratamientos para el cabello, y sueros faciales son los más demandados en la plataforma. *(Judith Santiago)*

Laboral

Rappi se sube al programa piloto para trabajadores por aplicación. La empresa Rappi anunció que se integra al programa piloto para los trabajadores por aplicación que arrancó este primero de julio y que durará 180 días, a través de los lineamientos que dieron el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y la Secretaría de Trabajo y Previsión Social (STPS). En un comunicado, destacó que "México está marcando un precedente global al proponer soluciones innovadoras que reconocen la naturaleza flexible del trabajo en plataformas digitales y lo integran a esquemas de protección social. Se estima que en este sector laboral 700,000 trabajadores. *(Pilar Martínez)*

Adquisición a FEMSA para fortalecer su negocio logístico

Traxión concreta compra de Solistica por 4,040 mdp

● La empresa de autoransporte tendrá el control de 19 instalaciones en México que suman más de 380,000 metros cuadrados de almacén 3PL (logística tercerizada), ubicadas en ocho estados

Judith Santiago
judith.santiago@eleconomista.mx

Traxión, empresa de la industria del autotransporte, movilidad y logística en México, concretó la adquisición de Solistica, subsidiaria de Fomento Económico Mexicano (FEMSA) dedicada a servicios logísticos, por 4,040 millones de pesos y con la que fortalecerá su negocio en este sector.

Como parte de la operación, la empresa vendió las operaciones de Solistica en Brasil y Colombia, a un consorcio liderado por GEF Capital, firma global de capital privado, junto con Vinci Compass, una de las principales firmas de inversión de América Latina. Se quedará solo con el negocio de México.

El precio pactado por dicha desinversión fue de 2,390 millones, por lo que la inversión neta de Traxión ascendió a 1,650 millones de pesos por las operaciones de Solistica en México.

Se espera que las operaciones en el país generen aproximadamente 8,000 millones de pesos en ingresos en 2025 y logre un margen EBITDA entre 4.0 y 5.0 por ciento.

"Esta adquisición representa una oportunidad única para Traxión. Se trata de una de las integraciones más relevantes de la industria 3PL en México... que complementará la oferta de servicios e infraestructura operativa, creando nuevas oportunidades y abriendo una ventana de expansión en un momento clave para el país", consideró el presidente ejecutivo y cofundador de la empresa de autotransporte, Aby Litzsain.

La empresa adquirida tiene 19 instalaciones en México que suman más de 380,000 metros cuadrados de almacén 3PL, ubicadas en ocho estados con "mayor dinamismo económico y presencia industrial", tales como Ciudad de México, Jalisco y Nuevo León.

La consolidación comenzará a reflejarse en los resultados financieros de la compañía a partir de este 1 de julio. Traxión resaltó, en un comunicado, que ésta es "una transacción sumamente estratégica" porque fortalecerá su participación en el mercado de servicios logísticos 3PL en México, particularmente en la región norte.

Este modelo se basa en ofrecer servicios logísticos de tercerización y de *brokerage* de carga, utilizando infraestructura y transporte de terceros.

El modelo 3PL se basa en ofrecer servicios logísticos de tercerización y de brokerage de carga, utilizando infraestructura y transporte de terceros.

FIBRA SOMA

CONVOCATORIA
ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "SOMA 21"

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con el Contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/3332 de fecha del 10 de septiembre de 2019 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el "Fideicomiso"), así como con el título que ampara los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "SOMA 21" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso (el "Fiduciario"), donde SOMA Management, S.A.P.I. de C.V. actúa como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Pangea Administración, S.C. como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la asamblea general de Tenedores que se celebrará el próximo 14 de julio de 2025, a las 16:30 horas (la "Asamblea"), en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se señala a continuación, en el entendido que los términos utilizados con mayúscula inicial en esta convocatoria, distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de oración, que no se encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que se les asigna en el Fideicomiso:

ORDEN DEL DÍA

I. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación para **(i)** llevar a cabo la designación de una nueva institución financiera para fungir como fiduciario al amparo del Fideicomiso y suscribir las modificaciones a los Documentos de la Emisión relacionadas con lo anterior, y **(ii)** aprobación para que se lleve a cabo la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario al amparo del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el mismo, acciones y resoluciones al respecto.

II. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que sean adoptadas en la Asamblea. Acciones y resoluciones al respecto.

Los Tenedores que deseen asistir a la Asamblea deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de la celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder firmada ante dos testigos para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable, en las oficinas del Representante Común ubicadas en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México a la atención de Esteban Manuel Serrano Hernández y/o Ricardo Ramírez Gutiérrez, en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a las 17:30 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (emserranoh@monex.com.mx) o vía telefónica (55 5230 0255) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el orden del día de la Asamblea.

Ciudad de México, a 2 de Julio de 2025

CIBanco

El Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Norma Serrano Ruiz
Delegado Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Alberto Mendez Davidson
Delegado Fiduciario

MONEX

El Representante Común de los Tenedores

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

FIBRA Macquarie México

CONVOCATORIA
ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FIBRAMQ 12"

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 Bis 1 y 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y de conformidad con el Contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el no. F/1622, de fecha 14 de noviembre de 2012 (según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el "Contrato de Fideicomiso" o "FIBRA Macquarie", y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), así como con el título que ampara los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FIBRAMQ 12" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso (el "Fiduciario"), donde Macquarie Asset Management Mexico, S.A. de C.V., actúa como fideicomitente y como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los "Tenedores"), se convoca a dichos Tenedores para que asistan a la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores que se celebrará el próximo 18 de julio de 2025, a las 11:00 horas (la "Asamblea"), en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, para tratar los asuntos contenidos en el orden del día que se señala a continuación, en el entendido, de que los términos utilizados con mayúscula inicial en esta Convocatoria, distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de oración, que no se encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que se les asigna en el Contrato de Fideicomiso:

ORDEN DEL DÍA
DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), si así lo decidiese el Administrador, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso por un "Fiduciario Calificado" que significa (i) cualquiera de las siguientes instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; BBVA México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México; Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero Banamex; o (ii) cualquier otro fiduciario o institución financiera que pueda ser designada o nominada para reemplazar a CIBanco por una autoridad gubernamental en México derivado de, o en relación con, la orden emitida por la *Financial Crimes Enforcement Network*, una agencia del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el 25 de junio de 2025, o la intervención temporal de CIBanco ordenada por las autoridades financieras mexicanas, en el entendido que dicha remoción podrá implementarse mediante la remoción y designación del nuevo fiduciario, o cualquier otra alternativa legal incluyendo la sustitución del fiduciario así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para, en su caso, delegar las facultades al administrador de FIBRA Macquarie para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable y (iv) la facultad para llevar a cabo posibles sustituciones futuras con Fiduciarios Calificados en caso de ser necesario para cumplir con cualquier orden, medida o restricción futura emitida por cualquier agencia gubernamental de los Estados Unidos de América o de México, según sea aplicable, y en dicho caso negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de dicho fiduciario como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o el convenio de cesión de derechos y obligaciones correspondiente, según resulte aplicable así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior. Acciones y resoluciones al respecto. Acciones y resoluciones al respecto.

DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de permitir, entre otros, sustituir a CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y/o en su caso cualquier otro acto o convenio que resulte aplicable, así como para llevar a cabo cualesquier modificaciones que en su caso sean solicitadas por el Fiduciario Calificado sustituto, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 4.4, inciso (b), y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, así como instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior, incluyendo sin limitación, llevar a cabo la actualización del registro de los CBFIs en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, celebrar todos los documentos y llevar a cabo todos los procedimientos, publicaciones y/o comunicados que sean necesarios y/o convenientes, en relación con lo anterior, según sea solicitado o instruido por el Administrador, en caso de ser necesario. Acciones y resoluciones al respecto.

ASUNTOS COMUNES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES

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

Los Tenedores que deseen asistir a la Asamblea deberán entregar a más tardar el día hábil anterior a la fecha de la celebración de la misma: (i) la constancia de depósito que expida la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (ii) el listado de titulares que al efecto expida el intermediario financiero correspondiente, en su caso, y (iii) de ser aplicable, la carta poder firmada ante dos testigos para hacerse representar en la Asamblea o, en su caso, el mandato general o especial suficiente, otorgado en términos de la legislación aplicable, en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, a la atención de Esteban Manuel Serrano Hernández, Ricardo Ramírez Gutiérrez y/o Giovana Cruz García, en el horario comprendido de las 10:00 a las 15:00 horas y de las 16:30 a las 17:30 horas, de lunes a viernes, a partir de la fecha de publicación de la presente Convocatoria. De igual manera, se invita a los Tenedores a ponerse en contacto con el Representante Común, ya sea vía correo electrónico (emserranoh@monex.com.mx) o vía telefónica (55 5230 0255) en caso de que tengan alguna duda relacionada con el alcance de los asuntos que integran el orden del día de la Asamblea.

Ciudad de México, a 2 de julio de 2025

CIBanco

El Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Norma Serrano Ruiz
Delegado Fiduciario

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Óscar Sánchez Moreno
Delegado Fiduciario

MONEX

El Representante Común de los Tenedores

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

"Con excepción de Macquarie Bank Limited ABN 46 008 583 542 ("Macquarie Bank"), ninguna de las entidades de Macquarie Group incluidas en este documento es una institución de depósito autorizada para los fines de la Ley Bancaria de 1959 (Australia). Las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group no representan depósitos ni otras obligaciones a cargo de Macquarie Bank. Macquarie Bank no garantiza ni de ninguna manera brinda certeza con respecto a las obligaciones de estas otras entidades de Macquarie Group. Adicionalmente, en caso de que este documento se relacione a una inversión, (a) el inversionista está sujeto al riesgo de inversión incluyendo posibles retrasos en repago, pérdida de ganancias y pérdida del capital invertido, y (b) ni Macquarie Bank ni cualquier otra entidad de Macquarie Group garantizan una tasa de retorno particular ni el desempeño de la inversión en cuestión, ni tampoco garantizan el repago de capital con respecto a dicha inversión. Esta declaración se ha incluido a petición del Administrador."

CREEL GARCÍA-CUÉLLAR AIZA Y ENRÍQUEZ

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
THOMAS S. HEATHER
CONSEJEROS

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA 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
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
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 SANTAMARIA
LUIS R. SALINAS OLVERA
JAVIER CURIEL OBSCURA
JAVIER ALTAMIRANO HERNÁNDEZ
DANIEL ORTEGA GONZÁLEZ
ERNESTO PALACIOS JUÁREZ
DIEGO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ-PARENTE
MAURICIO MENDOZA CUENCA
ALEJANDRO LEGASPI LANZ

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

21 de agosto de 2025

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19,
Colonia Cuauhtémoc,
Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06500, Ciudad de México.

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente de esta misma fecha a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal"), respecto de la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios conocidos como certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "CBFIs") con clave de pizarra "FIBRAMQ 12, emitidos por CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario Sustituido"), actualmente sustituido por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el " Fiduciario Sustituto") en términos de la Asamblea de Tenedores de 2025 (según dicho término se define más adelante) en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012 (según sea modificado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso") celebrado con Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. ("MAMM") en su carácter de fideicomitente y administrador (en dicho carácter, el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (en dicho carácter, el "Representante Común"), con motivo de las resoluciones adoptadas en la asamblea ordinaria y extraordinaria de tenedores del 18 de julio de 2025 (la "Asamblea de Tenedores de 2025"), en

la que, entre otros asuntos, se aprobó (i) la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado", que significa, entre otros, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; y (ii) designar y/o delegar al Administrador del Contrato de Fideicomiso las facultades para en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados (según dicho término se define en la Asamblea de Tenedores de 2025), (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie (según dicho término se define en la Asamblea de Tenedores de 2025), incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable, y (iv) llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación, a efecto de reflejar y permitir, la sustitución de CIBanco como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso; y atento a lo dispuesto en el artículo 87 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"), guardando independencia antes y durante el desarrollo de los estudios y análisis necesarios para emitir la referida Opinión Legal, 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 de la Emisora y del Fideicomitente;

(ii) me obligo a conservar físicamente, o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y

(iii) otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya la Opinión Legal en el aviso con fines informativos y en cualquier otra información legal cuya fuente provenga de mencionada Opinión Legal; en el entendido, de que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

Atentamente,

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

Sin Anexos

PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN (el "Primer Convenio Modificatorio") **DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** (el "Contrato de Administración") de fecha 18 de julio de 2025, que celebran Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. como administrador (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.) (el "Administrador") y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario" y en conjunto con el Administrador, las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Fideicomiso Original. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número No. F/1622 (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Contrato de Administración. Con fecha 11 de diciembre de 2012, Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V. como administrador, y Deutsche Bank México, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Original, celebraron el Contrato de Administración

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, y Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

IV. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el Fideicomiso) celebraron un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

V. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

VI. Convenio de Sustitución Fiduciaria. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario sustituido, y CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto (el

"Fiduciario Sustituido"), con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y de fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VII. Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

VIII. Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

IX. Cambios Corporativos del Administrador. El 06 de agosto de 2021, mediante escritura pública numero 93,947 ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México, Macquarie Mexico Real Estate Management, S.A. de C.V. y Macquarie Infrastructure and Real Assets Mexico, S.A. de C.V. se fusionaron como empresas fusionadas en Macquarie Mexico Infrastructure Management, S.A. de C.V. ("MMIM"), como empresa fusionante y que sobrevivió. En esa misma fecha, mediante escritura pública número 93,948 ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México, MMIM cambió su razón social a Macquarie Asset Management Mexico, S.A. de C.V. y reformó integralmente sus estatutos sociales.

X. Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso").

XI. Autorización Corporativa. Con fecha 18 de julio de 2025, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea de 2025"), en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado" (según dicho término se define en el acta de la Asamblea de 2025), que significa entre otras instituciones financieras que proporcionan servicios fiduciarios, el Fiduciario; **y (b)** en consecuencia, las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, el Título y, en caso de así resultar aplicable, los demás Documentos de la Operación aplicables con la finalidad de dar cumplimiento a lo anterior.

XII. Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 18 de julio de 2025, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario,

en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un séptimo convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Sexto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

Los términos en mayúsculas utilizados en el presente Primer Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Administración o en el Contrato de Fideicomiso, según corresponda.

DECLARACIONES

I. Declara el Administrador, por conducto de sus apoderados, que:

a. Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

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 Primer Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

c. La celebración y el cumplimento de este Primer 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. Las personas que celebran el presente Primer 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 Primer Convenio Modificatorio en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo según consta en la escritura pública número 263,786 de fecha 29 de agosto de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México; las cuales a la fecha del presente Convenio no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

e. Por así favorecer a sus intereses y de conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente XI anterior, es su intención celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Administración en los términos de este Primer Convenio Modificatorio.

II. **Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios, que:**

a. Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

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 Primer Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos.

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

d. Su(s) delegado(s) fiduciario(s) cuenta con facultad(es) suficiente(s) y necesarias para la celebración del presente Convenio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 81,389 de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosa María Lopez Lugo, titular de la Notaría Pública número 223 de la Ciudad de México.

e. De conformidad con lo establecido por la Asamblea de 2025 a la que se hizo referencia en el Antecedente XI anterior, es su intención celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio para modificar y reexpresar el Contrato de Administración en los términos de este Primer Convenio Modificatorio.

f. A esta fecha no ha sido notificado de acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier Autoridad Gubernamental que resulte o pueda tener como consecuencia una afectación al Patrimonio del Fideicomiso.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Administrador, acuerdan modificar el Contrato de Administración de conformidad con lo siguiente:

CLÁUSULA I

CIERTOS TÉRMINOS DEFINIDOS

Sección 1.1 Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Primer Convenio Modificatorio, que no estén expresamente definidos en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Administración. La interpretación de dichos términos definidos se hará conforme a la Cláusula 1.1 del Contrato de Administración.

CLÁUSULA II
MODIFICACIONES DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

Sección 2.1 Modificación y Re-expresión. Las Partes, con efectos a partir de la presente, modifican, las cláusulas del Contrato de Administración de conformidad con el documento con cambios marcados que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**. Asimismo, únicamente para efectos de referencia y conveniencia en su redacción e interpretación, se adjunta al presente como **Anexo "B"** una versión, re-expresada, limpia y sin marcas del Contrato de Administración, la cual compila las modificaciones realizadas al Contrato de Administración mediante el presente Primer Convenio Modificatorio.

CLÁUSULA III
MISCELÁNEOS

Sección 3.1. Alcance de la Re-expresión. Las Partes acuerdan que la re-expresión del Contrato de Administración, no tiene la intención de afectar las declaraciones de las Partes, mismas que en su momento estuvieron vigentes, así como los actos que, a la fecha del presente Primer Convenio Modificatorio, ya han sido ejecutados o consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión re-expresada del Contrato de Administración están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a la versión re-expresada del Contrato de Administración, según el contexto lo requiera. En consecuencia, la modificación y reexpresión al Contrato de Administración solo afectará aquellos actos que se encuentren pendientes de ejecución o que sean de ejecución continua.

Sección 3.2. Acuerdo Único. El presente Primer 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 Primer Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Administración y este Primer Convenio Modificatorio, los términos de este Primer Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sección 3.3. Inexistencia de Novación. Las Partes del presente Primer Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Primer 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 cualquiera de las partes del Contrato de Administración; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por una Parte del Contrato de Administración 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 Operación o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Administración, según ha sido modificado mediante el presente Primer Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

Sección 3.4. Encabezados, Independencia de las Estipulaciones. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas de este Primer Convenio Modificatorio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Primer Convenio Modificatorio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Primer Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha estipulación será considerada e interpretada en forma separada de las demás estipulaciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Primer Convenio Modificatorio.

Sección 3.5. Notificaciones. Todos los avisos, notificaciones, requerimientos, reclamos y solicitudes realizados o requeridos que deban ser realizados, de conformidad con, o relacionados con este Primer Convenio Modificatorio deberán ser realizadas de conformidad con la Cláusula 11.1 del Contrato de Administración.

Sección 3.6. Jurisdicción, Legislación Aplicable. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Primer Convenio Modificatorio, las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales 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.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes firman y otorgan el presente Primer Convenio Modificatorio a través de sus representantes legales debidamente autorizados en la fecha que se establece en el proemio del presente.

[*ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO. A CONTINUACIÓN, LAS FIRMAS*]

El Administrador:

Macquarie Asset Management
México, S.A. de C.V.

Por: _____
Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Esta hoja de firmas pertenece al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 18 de julio de 2025, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

El Fiduciario:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del Fideicomiso.

Por: _____

Nombre: Gabriela Yañez Sanabria

Cargo: Delegado Fiduciario

Esta hoja de firmas pertenece al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 18 de julio de 2025, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/1622.

Anexo "A"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Administración

Versión marcada del Contrato de Administración modificado

[*Se adjunta al presente*]

[Versión de ~~Firma~~firma]

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

MACQUARIE ~~MÉXICO REAL ESTATE~~ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. ~~de~~DE C.V.~~,~~

y

~~DEUTSCHE BANK~~HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA ~~En su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número~~ EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622

De fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

INDICE

SECCIÓN I. DEFINICIONES 7

Cláusula 1.1. Términos Definidos. 7

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 11

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 12

SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR 13

Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación. 13

SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR 13

Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes. 13

Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. 15

Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. 15

Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. 15

SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR 15

Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. 15

Cláusula 4.2. Inversión del Administrador. 15

Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. 16

Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. 16

Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. 17

Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. 17

SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD. 17

Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. 17

SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD 18

Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. 18

Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. 18

SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES. 21

Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas. 21

Cláusula 7.2. Conflictos de Interés. 21

Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. 21

Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. 22
Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 22
SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS. 22
Cláusula 8.1. Bono de Fundador. 22
Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. 23
Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. 23
Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. 24
Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. 24
Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. 24
SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN. 24
Cláusula 9.1. Plazo. 24
Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador. 25
Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. 26
Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador. 28
Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones. 29
SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO. 30
Cláusula 10.1. Reconocimiento. 30
SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES. 30
Cláusula 11.1. Notificaciones. 30
SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS. 31
Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos. 31
SECCIÓN XIII. CESIÓN. 31
Cláusula 13.1. Cesión. 31
SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES. 31
Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. 31
SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL. 31
Cláusula 15.1. Acuerdo Total. 31
SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES. 32
Cláusula 16.1. Modificaciones. 32
SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN. 32
Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. 32

SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD. 32
Cláusula 18.1. Divisibilidad. 32
SECCIÓN XIX. EJEMPLARES. 32
Cláusula 19.1. Ejemplares. 32
SECCIÓN XX. ENCABEZADOS. 32
Cláusula 20.1. Encabezados. 32

ANEXOS

Anexo A Mandato de Asesoría No Discrecional

Contrato de Administración de fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado entre Macquarie ~~México Real Estate~~Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y ~~Deutsche Bank~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones.

Antecedentes

I. El Administrador tiene capacidad y experiencia para prestar servicios de administración.

II. El Fiduciario ha solicitado al Administrador, y el Administrador, en dicho carácter, ha acordado con el Fiduciario, en actuar como administrador del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) a partir de la fecha del presente Contrato (según dicho término se define más adelante) y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Declaraciones

I. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida conforme a la legislación de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualesquiera de las cláusulas contenidas en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha acordado actuar como Administrador conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

II. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de los fines del Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en cualesquiera de las cláusulas contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1.

"Bono de Fundador" significa un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del precio de adquisición agregado (incluyendo cualquier remuneración diferida, ganancias u otros montos contingentes, ya sea que se hubieren pagado o no) del Portafolio Inicial mas cualesquier otros costos de la operación e impuestos (excluyendo IVA) relacionados con dicho Portafolio Inicial (según sea determinado de buena fe por el Administrador), pagadero al Administrador o una o más de sus Afiliadas.

"Bono de Fundador Neto" significa el Bono de Fundador pagadero al Administrador y/o a cualquiera de sus Afiliadas, neto de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Capitalización de Mercado del Fideicomiso" significa:

(a) Si la Fecha de Cálculo es la Fecha de Liquidación Inicial, un monto equivalente al precio de emisión agregado de la totalidad de los CBFIs en circulación al cierre de negociación en la BMV en la Fecha de Liquidación Inicial (incluyendo cualesquier CBFIs emitidos y efectivamente colocados en cualquier momento como resultado del ejercicio de la opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial).

(b) Si la Fecha de Cálculo no es la Fecha de Liquidación Inicial, el monto se calculará de la siguiente manera:

$A \times B$, donde:

A = significa el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo la Fecha de Cálculo; y

B = el número total de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en la Fecha de Cálculo respectiva.

"Código Civil Federal" significa el Código Civil Federal de México.

"Comisión de Administración Base" significa, respecto de cada Periodo Semestral, un monto calculado para dicho Periodo Semestral equivalente a 1.00% (uno por ciento) anual de la Capitalización de Mercado del Fideicomiso en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base por dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la Comisión de Administración Base en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión de Administración Base Neta" significa la Comisión de Administración Base efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisión por Desempeño" significa, en relación con cualquier Periodo de Comisión por Desempeño, un monto calculado para dicho Periodo de Comisión por Desempeño de conformidad con lo siguiente, en cada caso, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente:

$$(A + B - C) \times 10\% - D, \text{ donde:}$$

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma del 5% (cinco por ciento) anual más la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de su fecha de pago respectiva;

C = el precio de emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, menos el monto agregado de todas las recompras de CBFIs de tiempo en tiempo, en cada caso, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma de 5% (cinco por ciento) anual y la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de la fecha de su respectiva emisión o de su respectiva recompra (según resulte aplicable); y

D = el monto agregado de las Comisiones por Desempeño pagadas al Administrador con respecto a Periodos de Comisión por Desempeño anteriores;

en el entendido, que la Comisión por Desempeño en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión por Desempeño Neta" significa la Comisión por Desempeño efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisiones de Administración" significa, colectivamente, la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.

"Conducta de Remoción" significa, (a) respecto del Administrador (i) fraude, (ii) dolo, o (iii) negligencia grave que tenga un efecto material adverso en el negocio del Patrimonio del Fideicomiso en su conjunto; en cada caso, según sea determinado en una resolución final e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente; y (b) si el

Administrador deja de ser una Entidad Macquarie sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Conducta Inhabilitadora" significa, respecto de cualquier Persona fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo.

"Contrato" significa el presente contrato de administración.

"Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, ~~celebrado entre~~(según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), en el que actualmente son partes Macquarie ~~México Real Estate~~Asset Management México, S.A. de C.V., ~~como~~(antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente~~, Deutsche Bank~~ y administrador conforme al Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, ~~como fiduciario~~única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común~~, y Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V., como administrador~~ de los Tenedores.

"Daños" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Demanda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Entidad MIRA" significa una entidad que opera dentro de MIRA.

"Fecha de Cálculo" significa una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base o una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración por Desempeño, según corresponda.

"Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base" significa, respecto de un Periodo Semestral, el primer día de dicho Periodo Semestral.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño" significa el ultimo día de cada Periodo de Comisión por Desempeño.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la que el Fiduciario reciba los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial.

"Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño" significa el segundo aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial y cada segundo aniversario siguiente, y si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha de Terminación de Periodo Semestral" significa cada 31 de marzo, 30 de septiembre y, si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del

Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha Efectiva de Remoción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.3.

"Fecha Efectiva de Renuncia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2(b).

"Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.4.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Fondos MIRA" significa cualquier fondo o vehículo de inversión similar administrado por una Entidad MIRA.

"Inflación" significa la inflación en México a una fecha determinada referenciada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (y cualquier índice que lo sustituya) y publicado de vez en cuando por el Banco de México (o su sucesor).

"Macquarie" significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.

"MIRA" significa la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie y cualquier división que le suceda (bajo cualquier nombre).

"Periodo de Comisión por Desempeño" significa cada periodo de 2 (dos) años concluidos en una Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño o cualquier periodo de tiempo mas corto si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso la Fecha de Liquidación Inicial será considerada como el primer día de un Periodo de Comisión por Desempeño, o (c) el periodo comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo de Comisión por Desempeño.

"Periodo Semestral" significa cada periodo de 6 (seis) meses que concluya en una Fecha de Terminación de Periodo Semestral o cualquier periodo menor si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso se considerará que la Fecha de Liquidación Inicial será el primer día

de un Periodo Semestral, o (c) el periodo que comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo Semestral.

"Persona Cubierta" significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus Afiliadas, actuales o anteriores; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.

"Procedimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Requisito de 5%" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2.

"Tasa de Inflación Anual Acumulada" significa, para cualquier periodo de tiempo para el cual se calcule dicha tasa, a partir de cualquier fecha de determinación, la diferencia (expresada como porcentaje anual) entre la Inflación en dicha fecha de determinación y la Inflación al comienzo del periodo relevante, según sea determinado de buena fe por el Administrador.

"Valor" significa, con respecto a todos los activos, distintos de efectivo, el valor razonable determinado por el Administrador de buena fe, tomando en consideración todos los factores, información y datos que se consideren pertinentes.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, re-expresado, adicionado o

remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no

deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos porciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato, cualesquiera cantidades en monedas distintas del Peso, serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación. (a) El Fiduciario en este acto designa al Administrador como el administrador del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, y el Administrador, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento. Sujeto a los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario en este acto autoriza y faculta al Administrador para llevar a cabo en su nombre y representación todos y cualesquiera actos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso a los que se refiere la cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a las Inversiones y la administración general del Fideicomiso.

SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

(i) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los

Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias;

(ii) Para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;

(iii) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario;

(iv) Para solicitar el amparo de la justicia federal;

(v) Para desistirse, aún en el juicio de amparo;

(vi) Para celebrar convenios y presentar renuncias;

(vii) Para otorgar perdón;

(viii) Para transigir;

(ix) Para comprometer en árbitros;

(x) Para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;

(xi) Para recusar; y

(xii) Para recibir pagos.

(b) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la BMV, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria; y

(c) Poder general para actos de dominio, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, con la limitación de que para ejercer dicho poder, el Administrador deberá de contar con la autorización por escrito por parte del Fiduciario.

El Administrador no tendrá facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa del Fiduciario, así como para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por el Fiduciario.

Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 3.1 estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 3.1 no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la Cláusula 3.1 se darán por revocados automáticamente.

SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. En este acto el Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto de Emisiones, la administración y gestión del portafolio de activos, inversiones, desinversiones, distribuciones, créditos y el ejercicio de todos los derechos respecto de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Inversión. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y cualesquier Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo.

Cláusula 4.2. Inversión del Administrador.El Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, deberá en todo momento y hasta que ocurra lo primero entre la remoción o renuncia del Administrador de conformidad con los términos del presente Contrato o la terminación del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ser titular, directa o indirectamente, del 5% (cinco por ciento) del total de los CBFIs en circulación (el "Requisito de 5%"); en el entendido, que:

(a) cualesquier CBFIs emitidos al Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la inversión de un monto equivalente al Bono de Fundador Neto, o la reinversión (de ser el caso) de un monto equivalente a la Comisión por Desempeño Neta, de conformidad con el presente Contrato, no serán considerados para los propósitos de calcular el número total de CBFIs en circulación y el número de CBFIs de los cuales el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas sea titular en relación con el Requisito de 5%;

(b) cualesquier CBFIs emitidos como resultado del ejercicio de cualquier opción de sobreasignación en relación con la Emisión Inicial no se contarán para los propósitos de calcular el número total de los CBFIs en circulación en relación con el Requisito de 5%; y

(c) el monto total requerido a ser invertido por el Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, para los propósitos de cumplir con el Requisito de 5% en ningún momento superará el equivalente en Pesos de EU$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares, 00/100) calculados al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. El Administrador deberá cumplir con la legislación aplicable en la medida que resulte aplicable a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato. No obstante lo anterior, el Fiduciario reconoce que el Administrador no estará obligado a garantizar que cumple con cualquier ley aplicable al Fideicomiso o con cualesquier documentos constitutivos o legislación aplicable al Fideicomiso o en la medida que no resulten aplicables directamente a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. Siempre y cuando el Administrador no haya sido removido o haya renunciado, el Administrador causará que su equipo de administración dedique una parte significativa de su tiempo laborable al Fideicomiso y sus actividades (incluyendo los Fideicomisos de Inversión y sus actividades). No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

(a) dedicar el tiempo y esfuerzo que consideren necesario a los asuntos de Macquarie y otros Fondos Macquarie;

(b) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas (en la medida que dicho cargo haya sido aprobado por Macquarie en la medida que dicha aprobación sea requerida por las políticas internas de Macquarie) y retener las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(c) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y

(d) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior, el Administrador, cada Entidad Macquarie y cualesquier de su personal respectivo, tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. (a) El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo, sujeto a cualquier aprobación requerida para Operaciones con Personas Relacionadas, cualquier Entidad Macquarie) con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el presente Contrato (en el entendido de que no podrá delegar ninguna de sus obligaciones o su facultad de instruir al Fiduciario a dichos asesores.)

(b) El Administrador deberá apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la legislación aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo los que estén relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, y los gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. Durante la vigencia del presente Contrato los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1 serán llevados a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, o cesionarios permitidos y (mientras que el Administrador no se encuentre en incumplimiento en el desempeño de sus mismas obligaciones) el Fiduciario no nombrará a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la legislación aplicable o lo permita el Administrador.

SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD.

Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. (a) Salvo que el Comité Técnico apruebe lo contrario (en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho de voto sobre dicho asunto), el Fideicomiso tendrá prioridad frente a otros Fondos MIRA respecto de cualesquier oportunidades de inversión originadas por MIRA que estén dentro de los objetivos de inversión establecidos en la cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso y cumplan con las Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no tendrá prioridad respecto de las oportunidades de inversión que (i) no entren dentro de dichos objetivos de inversión, (ii) no cumplan con las Restricciones de Inversión, o (iii) sean originadas por cualquier división o grupo de negocios de Macquarie que no sea MIRA.

(b) Cada uno del Fiduciario, mediante la celebración del presente Contrato, el Representante Común, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, y cada Tenedor, mediante la adquisición de CBFIs, reconocen y acuerdan que no obstante la intención de MIRA de generalmente identificar oportunidades de inversión apropiadas para el Fideicomiso, ninguna otra división o grupos de negocios dentro de Macquarie tendrán la obligación de ofrecerle o compartir cualquier oportunidad de inversión al Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión.

SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. (a) El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de

cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 6.1 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 6.1, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose razonablemente en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. (a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, y el Fideicomiso en este acto libera a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá

basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe de conformidad con las disposiciones de este Contrato. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

(d) Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal competente que la

Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

(e) Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 6.1, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean razonablemente satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

(f) Las disposiciones de la presente Sección VI continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a la presente Cláusula, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

(g) El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

(h) Las disposiciones para la indemnización de las Personas Cubiertas del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso podrán ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, como si dichas Personas Cubiertas fueran parte del presente Contrato.

SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES.

Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas. (a) El Fiduciario reconoce y acepta que el Administrador podrá, en relación con el presente Contrato, invertir en, tratar con o contratar los servicios de Afiliadas del Administrador o cualquiera Entidad Macquarie que participe en actividades de negocio separadas que tengan derecho a comisiones, corretaje y honorarios, sujeto a cualquier aprobación requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(b) Cualesquiera comisiones a ser pagadas a cualquier Entidad Macquarie por dichos servicios serán en adición a las cantidades pagaderas de conformidad con la Sección VIII del presente Contrato.

Cláusula 7.2. Conflictos de Interés. Ninguna disposición contenida en el presente Contrato le restringirá la habilidad al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas (o a cualquier Entidad Macquarie) de:

(a) tratar con cualquier Tenedor;

(b) invertir o mantener una inversión en un Tenedor; o

(c) tener un interés en cualquier contrato u operación con el Fideicomiso, sujeto a cualquier aprobación que sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. Ningún contrato u operación a la que se refieren las Cláusulas 7.1 y 7.2 del cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas (o cualquier Entidad Macquarie) tenga un interés en cualquier forma, sea directa o indirecta, podrá ser anulado y ninguno del Administrador o sus Afiliadas (ni cualquier Entidad Macquarie) será responsable, por motivos del nombramiento del Administrador como Administrador bajo el presente Contrato, de justificar al Fideicomiso o cualquier otra Persona cualquier ganancia o beneficio resultante de dichos contratos u operaciones y podrá retener dichas ganancias o beneficios. Cualesquier honorarios debidos o a ser pagados en relación con dichos contratos u operaciones serán retenidas por la Persona a quienes hayan sido pagadas o a quien sean pagaderas.

Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. El Administrador y sus Afiliadas (y cualquier Entidad Macquarie) podrán ser titulares de CBFIs en cualquier carácter.

Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. En cualquier asunto que implique un conflicto de interés no previsto por esta Sección VII o en otra parte de este Contrato, el Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto

de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS.

Como contraprestación por los servicios proporcionados al Fideicomiso, el Administrador (o, con respecto del Bono de Fundador, el Administrador o una o más de sus Afiliadas) tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones:

Cláusula 8.1. Bono de Fundador. (a) El Administrador o una o más de sus Afiliadas tendrá derecho a recibir el Bono de Fundador. El Bono de Fundador será pagadero y se pagará en la Fecha de Liquidación Inicial en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(b) El Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, como parte de la Emisión Inicial, adquirir un número agregado de CBFIs que sea equivalente al Bono de Fundador Neto dividido entre el precio de emisión para dicha Emisión Inicial; en el entendido, que el Administrador y sus Afiliadas respectivas participarán en igualdad de condiciones que cualesquiera otros inversionistas dentro de la Emisión Inicial.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b) durante un periodo de 3 (tres) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 3 (tres) años siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b).

Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. (a) El Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión de Administración Base a partir de la Fecha de Liquidación Inicial por cada Periodo Semestral durante la vigencia de este Contrato. La Comisión de Administración Base para cada Periodo Semestral será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo.

(b) La Comisión de Administración Base para un Periodo Semestral será pagadera en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo y será pagada en efectivo inmediatamente después de que el Administrador haga el cálculo de la Comisión de Administración Base para dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la porción de la Comisión de Administración Base correspondiente al ejercicio de cualquier opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial se pagará en la fecha en la que se ejercite dicha opción de sobreasignación y se emitan los

CBFIs respectivos. El Administrador y/o sus Afiliadas tendrán derecho, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, a suscribir un número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión de Administración Base Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, y a aplicar la Comisión de Administración Base Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión de Administración Base a la que tenga derecho el Administrador de conformidad con la cláusula 8.2(a) no se use para adquirir CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. (a) A partir de la Fecha de Liquidación Inicial, y durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador tendrá derecho a la Comisión por Desempeño respecto a cada Periodo de Comisión por Desempeño durante la vigencia del presente Contrato. La Comisión por Desempeño para cada Periodo de Comisión por Desempeño será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente.

(b) Durante los primeros 10 (diez) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial, el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, y a partir de entonces el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas tendrán derecho a, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, suscribir el número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión por Desempeño Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño respectiva, y aplicará la Comisión por Desempeño Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño correspondiente, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión por Desempeño a la que tiene derecho el Administrador de conformidad con la Cláusula 8.3(a) no se use para la compra de CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b) durante un periodo de 1 (un) año a partir de la fecha en la que adquiera dichos CBFIs. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 1 (un) año siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b).

Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. El Administrador podrá aceptar comisiones inferiores a las que tiene derecho a percibir de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles en las

Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsará dichos montos al Administrador previa solicitud por escrito que haga el Administrador.

Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. Las partes del presente Contrato reconocen y convienen que el Administrador desempeñará sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de cualesquiera Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo y, en consecuencia, las comisiones (o cualquier porción de las mismas) pagaderas al Administrador conforme al presente Contrato podrán ser pagaderas por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión según sea determinado por el Administrador.

SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN.

Cláusula 9.1. Plazo. Las obligaciones del Administrador de conformidad con el presente Contrato terminarán:

(a) en la fecha de terminación del Fideicomiso;

(b) cuando se lleve acabo la transferencia de los derechos y obligaciones del Administrador a un tercero conforme a lo permitido en el presente Contrato;

(c) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el presente Contrato; o

(d) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el presente Contrato.

Una vez que hayan concluido las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, todas las instrucciones al Fiduciario (excepto en relación con asuntos reservados específicamente para la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso) serán realizadas por el Comité Técnico salvo que un Administrador sustituto haya sido designado; en el entendido, que cualquier administrador sustituto que sea nombrado conforme a lo establecido en el presente Contrato deberá ser un administrador calificado a juicio de la Asamblea Extraordinaria que lo designe.

Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador.

(a) Si (i) llega a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato o bajo cualquier Documento de la Operación, o (ii) el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o el listado de los mismos en la BMV (o cualquier mercado que la suceda) son cancelados, el

Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

(b) En adición a lo establecido en la Cláusula 9.2(a), el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido, que la fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial.

(c) En la Fecha Efectiva de Renuncia:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de dicha fecha en adelante;

(ii) cualquier administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(iii) el Administrador que haya renunciado tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Renuncia en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(iv) si el Administrador renuncia de conformidad con la Cláusula 9.2(a)(ii), por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador que haya renunciado actuará como asesor del Fiduciario con respecto al Fideicomiso en relación con los asuntos descritos en el Anexo "A", sin discreción de inversión u operacional con respecto al Fideicomiso ni la facultad de instruir al Fiduciario ni la capacidad y poderes establecidos en la Sección II y en la Cláusula 3.1. En dicho caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá derecho a una comisión por asesoría calculada a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia calculada de la misma manera que las Comisiones de Administración bajo Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores.

(v) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(vi) el Administrador que haya renunciado y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia, (y) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso, o (z) si aplica la Cláusula 9.2(c)(iv), derivado de o relacionado con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv) o derivado de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv); y

(vii) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se determine por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente que el Administrador ha incurrido en una Conducta de Remoción en relación con el Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya designado un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. El Fiduciario inmediatamente al tener conocimiento, notificará a los Tenedores de cualquier determinación de que el Administrador haya incurrido en una Conducta de Remoción. En la fecha en la que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona,

incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles; y

(d) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(e) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso; y

(f) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. En la fecha que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción sin Causa"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(d) por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador removido actuará como asesor del Fiduciario en relación con el Fideicomiso respecto de los asuntos descritos en el Anexo "A", sin tener discreción sobre las inversiones y operaciones del Fideicomiso o la habilidad de instruir al Fiduciario y sin las autorizaciones y poderes que se describen en la Sección II o la Cláusula 3.1. En este caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá el derecho a percibir una comisión por asesoría calculada desde la Fecha Efectiva de Remoción sin Causa de la misma manera que se calculan las Comisiones de Administración descritas en las Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores;

(e) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(f) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso o (z) derivadas de o relacionadas con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.4(d) o derivadas de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.4(d); y

(g) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones. La terminación del presente Contrato no afectará:

(a) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(b) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con el Bono de Fundador, las Comisiones de Administración devengadas y los gastos incurridos con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(c) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte; o

(d) las Cláusulas 6.1, 6.2, 9.2(c)(vi), 9.3(e), 9.4(f) y 15, las cuales sobrevivirán a la terminación del presente Contrato junto con cualesquiera otras cláusulas en las que se especifique sobrevivirán a la terminación del presente Contrato y aquellas que por su naturaleza sobrevivan a la terminación del presente Contrato.

SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO.

Cláusula 10.1. Reconocimiento. El Fiduciario reconoce que ni el Administrador ni sus Afiliadas garantizan el pago de capital ni el desempeño de las Inversiones, ni se considerará que el Administrador y sus Afiliadas hacen declaración alguna respecto de dichos asuntos mediante la celebración del presente Contrato.

SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES.

Cláusula 11.1. Notificaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, requisitos, consentimientos, dispensas u otras comunicaciones a, o de las partes del presente Contrato, deberán constar por escrito y se considerarán realizadas o entregadas:

(a) al ser entregadas, si fueron entregadas personalmente o enviadas por correo especializado;

(b) en el caso de una comunicación vía facsímile o pdf que se envíe vía electrónica, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica, por correo electrónico o vía facsímile; y

(c) en caso de un correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o por correo electrónico.

Cualquier notificación, solicitud, consentimiento o comunicación deberá ser entregada o dirigida según lo dispuesto en esta Cláusula, o dirigida a cualquier otra dirección que las partes designen mediante notificación a las demás partes. Las partes del presente Contrato designan las siguientes como sus direcciones:

El Fiduciario

~~Deutsche Bank~~HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,
~~Blvd. Manuel Avila Camacho 40~~
~~Col. Lomas de Chapultepec~~
~~11000 Distrito Federal,~~
Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Tel. ~~5201 8030~~5557212632
~~Fax. 5201 8144~~
Atención: ~~Gabriel Arroyo/Gerardo Sáinz/Alonso Rojas~~Gabriela Yáñez Sanabria, Nadia Martínez Reyes, Mariana Rivera Castillón.
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, nadia.martinez@hsbc.com.mx, ~~Gabriel.arroyo@db.com.mx/gerardo.sainz@db.com/alonso.rojas@db.com~~ mariana.rivera@hsbc.com.mx

El Administrador:

Macquarie México ~~Real Estate~~Asset Management México, S.A. de C.V.
~~Paseo de la Reforma 115~~Pedregal 24, Piso ~~6~~21
Col. ~~Lomas de Chapultepec~~ Molino del Rey
~~11000~~11040, ~~Distrito Federal~~Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
~~Atención: Director Jurídico~~
Correo electrónico:
~~david.handelsmann@macquarie.com~~simon.hanna@macquarie.com / Andrew.mcdonald-hughes@macquarie.com / monserrat.villegasvallejo@macquarie.com/ miramexicolegal@macquarie.com

SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS.

Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos. Ni la omisión en el ejercicio ni el retraso en el ejercicio de un derecho, poder o recurso de conformidad con el presente Contrato operará como una renuncia. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o recurso no precluirá cualquier ejercicio posterior de dicho derecho, poder o recurso.

SECCIÓN XIII. CESIÓN.

Cláusula 13.1. Cesión. Las partes del presente Contrato no podrán ceder ninguno de sus derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de todas las partes del presente Contrato excepto en el caso que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato a cualquier Persona con la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, o a una Afiliada del Administrador en cuyo caso no requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES.

Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. Cada parte y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios dar cumplimiento y efecto al presente Contrato.

SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL.

Cláusula 15.1. Acuerdo Total. (a) El presente Contrato contiene el acuerdo total entre las partes con respecto al objeto materia del mismo. El presente Contrato sustituirá a cualquier acuerdo previo entre las partes con respecto al objeto material del mismo.

(b) Cada parte del presente Contrato reconoce que no se ha basado o ha sido inducido a la celebración del presente Contrato por alguna declaración o acto distinto a aquellos expresamente establecidos en ese Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(c) Ninguna de las partes del presente Contrato será responsable frente a la otra parte por cualquier declaración u otro acto que no se encuentre contemplado en el presente Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(d) Ninguna disposición contenida en la presente Cláusula tendrá el efecto de restringir o limitar cualquier responsabilidad de alguna de las partes que derive de fraude.

SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES.

Cláusula 16.1. Modificaciones. El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado por todas las partes del presente Contrato o según sea permitido de cualquier manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD.

Cláusula 18.1. Divisibilidad. En caso de que cualquier cláusula del presente Contrato llegare a ser determinada como prohibida, inválida o inejecutable en cualquier jurisdicción, para efectos de dicha jurisdicción, se considerará sin efectos hasta el alcance de dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad sin que esto altere o modifique la validez del resto del Contrato, y dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad no alterará ni modificará la validez de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción.

SECCIÓN XIX. EJEMPLARES.

Cláusula 19.1. Ejemplares. El presente Contrato se podrá firmar en cualquier número de ejemplares, cada uno de ellos considerado al momento de su firma como un original. Todos los ejemplares se considerarán en conjunto como un solo documento.

SECCIÓN XX. ENCABEZADOS.

Cláusula 20.1. Encabezados. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y de ninguna manera definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra forma afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

Anexo "B"

Convenio Modificatorio y de Re-expresión del Contrato de Administración

Contrato de Administración Modificado y Re-expresado.

[*Se adjunta al presente*]

Versión de firma

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN

celebrado entre

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.

y

HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/1622

De fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo.

INDICE

SECCIÓN I. DEFINICIONES 7
Cláusula 1.1. Términos Definidos. 7
Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. 11
Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades. 12
SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR 13
Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación 13
SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR 13
Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes 13
Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. 15
Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. 15
Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. 15
SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR 15
Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. 15
Cláusula 4.2. Inversión del Administrador. 15
Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. 16
Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. 16
Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. 16
Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. 17
SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD. 17
Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. 17
SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.. 17
Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. 17
Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. 18
SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES. 20
Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas 20
Cláusula 7.2. Conflictos de Interés 21
Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. 21
Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. 21
Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. 21
SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS. 22

Cláusula 8.1. Bono de Fundador. 22
Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. 22
Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. 23
Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. 23
Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. 23
Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. 24
SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN. 24
Cláusula 9.1. Plazo. 24
Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador. 24
Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. 26
Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador 27
Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones 28
SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO. 29
Cláusula 10.1. Reconocimiento 29
SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES. 29
Cláusula 11.1. Notificaciones 29
SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS. 30
Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos 30
SECCIÓN XIII. CESIÓN. 30
Cláusula 13.1. Cesión. 30
SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES. 30
Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. 30
SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL 30
Cláusula 15.1. Acuerdo Total. 30
SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES. 31
Cláusula 16.1. Modificaciones. 31
SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN. 31
Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. 31
SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD 31
Cláusula 18.1. Divisibilidad. 31
SECCIÓN XIX. EJEMPLARES. 31
Cláusula 19.1. Ejemplares. 31

SECCIÓN XX. ENCABEZADOS. 31
Cláusula 20.1. Encabezados. 31

ANEXOS

Anexo A Mandato de Asesoría No Discrecional

Contrato de Administración de fecha 11 de diciembre de 2012, según el mismo según el mismo haya sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo, celebrado entre Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V. (el "Administrador"), y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, actuando exclusivamente en su capacidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) (el "Fiduciario"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Secciones.

Antecedentes

I. El Administrador tiene capacidad y experiencia para prestar servicios de administración.

II. El Fiduciario ha solicitado al Administrador, y el Administrador, en dicho carácter, ha acordado con el Fiduciario, en actuar como administrador del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante) a partir de la fecha del presente Contrato (según dicho término se define más adelante) y sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

Declaraciones

I. El Administrador declara, a través de sus representantes legales, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida conforme a la legislación de México.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualesquiera de las cláusulas contenidas en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual dicho Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Administrador exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para celebrar el presente Contrato y ha

acordado actuar como Administrador conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Contrato, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

II. El Fiduciario declara, a través de su delegado fiduciario, que:

(a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple.

(b) La celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de los fines del Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en cualesquiera de las cláusulas contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato. El presente Contrato constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Contrato y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Contrato.

(f) Su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes acuerdan lo siguiente:

SECCIÓN I. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra manera en el presente Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. Salvo que el contexto indique lo contrario:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.1.

"Bono de Fundador" significa un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del precio de adquisición agregado (incluyendo cualquier remuneración diferida, ganancias u otros montos contingentes, ya sea que se hubieren pagado o no) del Portafolio Inicial mas cualesquier otros costos de la operación e impuestos (excluyendo IVA) relacionados con dicho Portafolio Inicial (según sea determinado de buena fe por el Administrador), pagadero al Administrador o una o más de sus Afiliadas.

"Bono de Fundador Neto" significa el Bono de Fundador pagadero al Administrador y/o a cualquiera de sus Afiliadas, neto de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Capitalización de Mercado del Fideicomiso" significa:

(a) Si la Fecha de Cálculo es la Fecha de Liquidación Inicial, un monto equivalente al precio de emisión agregado de la totalidad de los CBFIs en circulación al cierre de negociación en la BMV en la Fecha de Liquidación Inicial (incluyendo cualesquier CBFIs emitidos y efectivamente colocados en cualquier momento como resultado del ejercicio de la opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial).

(b) Si la Fecha de Cálculo no es la Fecha de Liquidación Inicial, el monto se calculará de la siguiente manera:

$A \times B$, donde:

A = significa el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo la Fecha de Cálculo; y

B = el número total de CBFIs en circulación al cierre de operaciones en la Fecha de Cálculo respectiva.

"Código Civil Federal" significa el Código Civil Federal de México.

"Comisión de Administración Base" significa, respecto de cada Periodo Semestral, un monto calculado para dicho Periodo Semestral equivalente a 1.00% (uno por ciento) anual de la Capitalización de Mercado del Fideicomiso en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base por dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la Comisión de Administración Base en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión de Administración Base Neta" significa la Comisión de Administración Base efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisión por Desempeño" significa, en relación con cualquier Periodo de Comisión por Desempeño, un monto calculado para dicho Periodo de Comisión por Desempeño de conformidad con lo siguiente, en cada caso, en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente:

$$(A + B - C) \times 10\% - D, \text{ donde:}$$

A = la Capitalización de Mercado del Fideicomiso;

B = el monto agregado de todas las Distribuciones, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma del 5% (cinco por ciento) anual más la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de su fecha de pago respectiva;

C = el precio de emisión agregado de todas las emisiones de CBFIs de tiempo en tiempo, menos el monto agregado de todas las recompras de CBFIs de tiempo en tiempo, en cada caso, incrementado a una tasa acumulada equivalente a la suma de 5% (cinco por ciento) anual y la Tasa de Inflación Anual Acumulada a partir de la fecha de su respectiva emisión o de su respectiva recompra (según resulte aplicable); y

D = el monto agregado de las Comisiones por Desempeño pagadas al Administrador con respecto a Periodos de Comisión por Desempeño anteriores;

en el entendido, que la Comisión por Desempeño en ningún caso será inferior a cero.

"Comisión por Desempeño Neta" significa la Comisión por Desempeño efectivamente recibida por el Administrador, neta de impuestos según sea determinado por el Administrador de buena fe.

"Comisiones de Administración" significa, colectivamente, la Comisión de Administración Base y la Comisión por Desempeño.

"Conducta de Remoción" significa, (a) respecto del Administrador (i) fraude, (ii) dolo, o (iii) negligencia grave que tenga un efecto material adverso en el negocio del Patrimonio del Fideicomiso en su conjunto; en cada caso, según sea determinado en una resolución final e inapelable emitida por un tribunal de jurisdicción competente; y (b) si el Administrador deja de ser una Entidad Macquarie sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

"Conducta Inhabilitadora" significa, respecto de cualquier Persona fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable de o por dicha Persona, o el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo.

"Contrato" significa el presente contrato de administración.

"Contrato de Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1622 de fecha 14 de noviembre de 2012, (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), en el que actualmente son partes Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador conforme al Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario conforme al Fideicomiso, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores.

"Daños" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Demanda" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Entidad MIRA" significa una entidad que opera dentro de MIRA.

"Fecha de Cálculo" significa una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base o una Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración por Desempeño, según corresponda.

"Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base" significa, respecto de un Periodo Semestral, el primer día de dicho Periodo Semestral.

"Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño" significa el ultimo día de cada Periodo de Comisión por Desempeño.

"Fecha de Liquidación Inicial" significa la fecha en la que el Fiduciario reciba los Recursos de la Emisión de la Emisión Inicial.

"Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño" significa el segundo aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial y cada segundo aniversario siguiente, y si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha de Terminación de Periodo Semestral" significa cada 31 de marzo, 30 de septiembre y, si la fecha en la que surta efectos la terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), es otra fecha, será dicha otra fecha.

"Fecha Efectiva de Remoción" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.3.

"Fecha Efectiva de Renuncia" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.2(b).

"Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 9.4.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Fondos MIRA" significa cualquier fondo o vehículo de inversión similar administrado por una Entidad MIRA.

"Inflación" significa la inflación en México a una fecha determinada referenciada en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (y cualquier índice que lo sustituya) y publicado de vez en cuando por el Banco de México (o su sucesor).

"Macquarie" significa Macquarie Group Limited y sus Afiliadas.

"MIRA" significa la división Macquarie Infrastructure and Real Assets de Macquarie y cualquier división que le suceda (bajo cualquier nombre).

"Periodo de Comisión por Desempeño" significa cada periodo de 2 (dos) años concluidos en una Fecha de Terminación de Periodo de Comisión por Desempeño o cualquier periodo de tiempo mas corto si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso la Fecha de Liquidación Inicial será considerada como el primer día de un Periodo de Comisión por Desempeño, o (c) el periodo comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo de Comisión por Desempeño.

"Periodo Semestral" significa cada periodo de 6 (seis) meses que concluya en una Fecha de Terminación de Periodo Semestral o cualquier periodo menor si (a) el periodo termina en (i) la fecha de terminación del presente Contrato o del Fideicomiso, o (ii) la fecha de renuncia o remoción del Administrador, o (iii) la fecha en la cual se cancele el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o su listado en la BMV (o cualquier mercado que la suceda), (b) el periodo comienza en la Fecha de Liquidación Inicial, en cuyo caso se considerará que la Fecha de Liquidación Inicial será el primer día de un Periodo Semestral, o (c) el periodo que comienza el día siguiente a la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o la cancelación del listado en la BMV (o cualquier

mercado que la suceda), en cuyo caso dicho día será considerado como el primero del Periodo Semestral.

"Persona Cubierta" significa el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros (incluyendo personas que no sean consejeros con funciones en cualquier consejo de asesoría u otro comité del Administrador), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes del Administrador y de cada una de sus Afiliadas, actuales o anteriores; y cualquier otra Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso.

"Procedimiento" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1(a).

"Requisito de 5%" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2.

"Tasa de Inflación Anual Acumulada" significa, para cualquier periodo de tiempo para el cual se calcule dicha tasa, a partir de cualquier fecha de determinación, la diferencia (expresada como porcentaje anual) entre la Inflación en dicha fecha de determinación y la Inflación al comienzo del periodo relevante, según sea determinado de buena fe por el Administrador.

"Valor" significa, con respecto a todos los activos, distintos de efectivo, el valor razonable determinado por el Administrador de buena fe, tomando en consideración todos los factores, información y datos que se consideren pertinentes.

Cláusula 1.2. Reglas de Interpretación. Las siguientes reglas de interpretación aplican al presente Contrato y a cualquier documento celebrado o suscrito de conformidad con el presente Contrato:

(a) El término "documentos" incluye cualesquiera y todos los documentos, contratos, convenios, instrumentos, certificados, notificaciones, reportes, declaraciones o cualesquiera otras comunicaciones escritas, independientemente de la forma en que se documenten, ya sea de forma electrónica o física.

(b) Los términos contables no definidos o no definidos por completo en este Contrato serán interpretados de conformidad con las IFRS.

(c) Referencias a "Sección", "Cláusula", "Anexo" o cualquier otra subdivisión de o a un documento adjunto, excepto que se especifique lo contrario, son a las Secciones, Cláusulas, Anexos, subdivisiones de, o documentos adjuntos al, presente Contrato.

(d) Cualquier documento definido o al que se haga referencia en el presente Contrato significa dicho documento según sea modificado, re-expresado, adicionado o remplazado de tiempo en tiempo, ya sea por dispensa o consentimiento e incluye todos los anexos o instrumentos incorporados a dicho documento.

(e) Cualquier ley, reglamento o regulación definida o a la que se haga referencia en el presente Contrato significa dicha ley, reglamento o regulación según sea modificada, reformada, adicionada o remplazada por una ley, reglamento o regulación comparable o por leyes, reglamentos o regulaciones que las remplacen, e incluye cualesquiera reglamentos o reglas promulgadas conforme a las mismas así como cualquier interpretación judicial o administrativa de dicha ley, reglamento o regulación.

(f) El cálculo de cualquier cantidad en o a determinada fecha, será realizado en o al cierre de los negocios en dicho día, después de la aplicación de cualesquiera cantidades, pagos y otras operaciones que deban ser aplicadas en dicho día, excepto por los cálculos respecto de Distribuciones, los cuales serán determinados a la apertura de los negocios en dicho día y antes de que sean aplicadas en dicho día cualesquiera cantidades, pagos u otras operaciones.

(g) En el cómputo de cualesquiera periodos a partir de una fecha específica y hasta una fecha específica posterior, la palabra "de" significa "de e incluyendo", la palabra "a" significa "a pero excluyendo" y la palabra "hasta" significa "hasta e incluyendo".

(h) Todos los términos definidos en este Contrato pueden ser aplicados en singular o plural y el término "incluyendo" significa "incluyendo sin limitación".

(i) Las referencias a una Persona también son a sus causahabientes y cesionarios permitidos. Cualesquier actos, omisiones, obligaciones o derechos atribuibles a cualquier fideicomiso (incluyendo el "Fideicomiso" o cualquier "Fideicomiso de Inversión") serán atribuibles al fiduciario o fiduciarios de los contratos de fideicomiso correspondientes.

(j) A menos que se especifique lo contrario expresamente, los pagos, las distribuciones o los cálculos al amparo de este Contrato, serán o se calcularán (según sea aplicable) en Pesos, y todas las referencias a cantidades monetarias en este Contrato serán en Pesos.

(k) El Término "adquirir" y cualquier término correlativo, cuando se utilice en relación con valores (incluyendo CBFIs), significa la adquisición en el mercado secundario, participación en nuevas emisiones o de cualquier otra manera.

Cláusula 1.3. Determinación de Cantidades.

(a) Ante la ausencia de un error manifiesto, cualesquiera cantidades, valores, índices o límites a ser determinados o calculados conforme a este Contrato serán realizados por el Administrador de buena fe, y serán definitivos y vinculantes para las Partes. El Administrador tendrá la discreción de redondear cualquier cantidad calculada conforme a este Contrato, al próximo número entero inferior, al número entero más cercano o de cualquier otra manera; en el entendido que el redondeo de dicha cantidad no deberá resultar en una variación mayor al 0.02% (punto cero dos porciento) del resultado de dicho cálculo sin tomar en cuenta dicho redondeo.

(b) Salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente Contrato,

cualesquiera cantidades en monedas distintas del Peso, serán convertidas a Pesos al tipo de cambio vigente publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, según lo determine el Administrador.

SECCIÓN II. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 2.1 Nombramiento y Aceptación. (a) El Fiduciario en este acto designa al Administrador como el administrador del Fideicomiso con las responsabilidades y obligaciones y conforme a los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, y el Administrador, mediante la celebración del presente Contrato, acepta dicho nombramiento. Sujeto a los términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario en este acto autoriza y faculta al Administrador para llevar a cabo en su nombre y representación todos y cualesquiera actos para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso a los que se refiere la cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Salvo que se especifique lo contrario en el presente Contrato o en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones del Administrador; en el entendido, que dichas instrucciones deberán cumplir con los términos del presente Contrato, del Contrato de Fideicomiso y de la Circular Única de Emisoras. Sujeto lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador respecto a las Inversiones y la administración general del Fideicomiso.

SECCIÓN III. PODERES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 3.1 Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario para el cumplimiento de las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato:

(a) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

> (i) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal o extranjero y especialmente: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales del fuero penal, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualquiera de sus dependencias;

(ii) Para entablar o iniciar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público en procedimientos criminales, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación;

(iii) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda constituir un delito en perjuicio del Fiduciario;

(iv) Para solicitar el amparo de la justicia federal;

(v) Para desistirse, aún en el juicio de amparo;

(vi) Para celebrar convenios y presentar renuncias;

(vii) Para otorgar perdón;

(viii) Para transigir;

(ix) Para comprometer en árbitros;

(x) Para articular y absolver posiciones y responder a solicitudes de documentos;

(xi) Para recusar; y

(xii) Para recibir pagos.

(b) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, incluyendo sin limitación, aquellas facultades para realizar toda clase de gestiones y presentar todo tipo de documentos, de cualquier naturaleza, ante cualquier autoridad gubernamental o de cualquier otra índole, incluyendo sin limitación la CNBV, la BMV, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Servicio de Administración Tributaria; y

(c) Poder general para actos de dominio, de conformidad con el tercer párrafo del artículo 2,554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal, con la limitación de que para ejercer dicho poder, el Administrador deberá de contar con la autorización por escrito por parte del Fiduciario.

El Administrador no tendrá facultades para otorgar, delegar y revocar poderes generales y especiales, sin contar con la autorización expresa del Fiduciario, así como para sustituir en favor de terceros los poderes otorgados por el Fiduciario.

Cláusula 3.2 Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula 3.1 estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso un Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

Cláusula 3.3. Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula 3.1 no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

Cláusula 3.4. Revocación de Poderes. En caso de que el Administrador sea removido o renuncie conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, en la fecha que surta efectos la remoción o renuncia del Administrador, los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la Cláusula 3.1 se darán por revocados automáticamente.

SECCIÓN IV. OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 4.1. Obligaciones del Administrador. En este acto el Administrador es designado y acepta cumplir con sus obligaciones como el administrador del Fideicomiso de conformidad con y sujeto a lo establecido en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, instruir al Fiduciario respecto de Emisiones, la administración y gestión del portafolio de activos, inversiones, desinversiones, distribuciones, créditos y el ejercicio de todos los derechos respecto de los derechos fideicomisarios de los Fideicomisos de Inversión. El Administrador deberá desempeñar sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y cualesquier Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo.

Cláusula 4.2. Inversión del Administrador.El Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, deberá en todo momento y hasta que ocurra lo primero entre la remoción o renuncia del Administrador de conformidad con los términos del presente Contrato o la terminación del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, ser titular, directa o indirectamente, del 5% (cinco por ciento) del total de los CBFIs en circulación (el "Requisito de 5%"); en el entendido, que:

(a) cualesquier CBFIs emitidos al Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas en relación con la inversión de un monto equivalente al Bono de Fundador Neto, o la reinversión (de ser el caso) de un monto equivalente a la Comisión por Desempeño Neta, de conformidad con el presente Contrato, no serán considerados para los propósitos de calcular el número total de CBFIs en circulación y el número de CBFIs de los cuales el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas sea titular en relación con el Requisito de 5%;

(b) cualesquier CBFIs emitidos como resultado del ejercicio de cualquier opción de sobreasignación en relación con la Emisión Inicial no se contarán para los propósitos de calcular el número total de los CBFIs en circulación en relación con el Requisito de 5%; y

(c) el monto total requerido a ser invertido por el Administrador, en conjunto con sus Afiliadas, para los propósitos de cumplir con el Requisito de 5% en ningún momento superará el equivalente en Pesos de EU$50,000,000.00 (cincuenta millones de Dólares, 00/100) calculados al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha del presente Contrato.

Cláusula 4.3. Cumplimiento con Legislación Aplicable. El Administrador deberá cumplir con la legislación aplicable en la medida que resulte aplicable a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato. No obstante lo anterior, el Fiduciario reconoce que el Administrador no estará obligado a garantizar que cumple con cualquier ley aplicable al Fideicomiso o con cualesquier documentos constitutivos o legislación aplicable al Fideicomiso o en la medida que no resulten aplicables directamente a las funciones, poderes y obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato.

Cláusula 4.4. Dedicación de Tiempo. Siempre y cuando el Administrador no haya sido removido o haya renunciado, el Administrador causará que su equipo de administración dedique una parte significativa de su tiempo laborable al Fideicomiso y sus actividades (incluyendo los Fideicomisos de Inversión y sus actividades). No obstante lo anterior, dicho equipo de administración podrá:

(a) dedicar el tiempo y esfuerzo que consideren necesario a los asuntos de Macquarie y otros Fondos Macquarie;

(b) participar en los consejos de administración de empresas públicas y privadas (en la medida que dicho cargo haya sido aprobado por Macquarie en la medida que dicha aprobación sea requerida por las políticas internas de Macquarie) y retener las comisiones por estos servicios por su propia cuenta;

(c) participar en actividades civiles, profesionales, industriales o altruistas de su elección; y

(d) efectuar y administrar sus actividades de inversión personales o familiares.

Sujeto a lo anterior, el Administrador, cada Entidad Macquarie y cualesquier de su personal respectivo, tienen permitido participar de manera independiente o en conjunto con otros en otras inversiones o negocios de cualquier tipo.

Cláusula 4.5. Apoyo de Terceros. (a) El Administrador podrá contratar a uno o más asesores (incluyendo, sujeto a cualquier aprobación requerida para Operaciones con Personas Relacionadas, cualquier Entidad Macquarie) con respecto a cualquiera de sus obligaciones o facultades de administración establecidas en el presente Contrato (en el entendido de que no podrá delegar ninguna de sus obligaciones o su facultad de instruir al Fiduciario a dichos asesores.)

(b) El Administrador deberá apoyar al Fiduciario en la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos del Fideicomiso de acuerdo con la legislación aplicable y en la preparación y presentación de cualquier reporte o solicitud de autorización que sea requerido por o de parte de cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo los que estén

relacionados con inversión extranjera y competencia económica (dicha asesoría deberá incluir el nombramiento de terceros para la preparación y presentación de dichos documentos cuando sea apropiado, y los gastos relacionados con la misma serán considerados Gastos del Fideicomiso).

Cláusula 4.6. Deberes del Administrador son Exclusivos. Durante la vigencia del presente Contrato los deberes y obligaciones impuestos sobre el Administrador de conformidad con la Cláusula 4.1 serán llevados a cabo exclusivamente por el Administrador o sus delegados, agentes, o cesionarios permitidos y (mientras que el Administrador no se encuentre en incumplimiento en el desempeño de sus mismas obligaciones) el Fiduciario no nombrará a cualquier otra Persona para llevar a cabo los deberes y obligaciones del Administrador excepto en circunstancias en las cuales sea necesario hacerlo para cumplir con la legislación aplicable o lo permita el Administrador.

SECCIÓN V. FLUJO DE OPORTUNIDADES DE INVERSIÓN Y EXCLUSIVIDAD.

Cláusula 5.1. Asignación de Flujo de Oportunidades de Inversión. (a) Salvo que el Comité Técnico apruebe lo contrario (en el entendido, que únicamente los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho de voto sobre dicho asunto), el Fideicomiso tendrá prioridad frente a otros Fondos MIRA respecto de cualesquier oportunidades de inversión originadas por MIRA que estén dentro de los objetivos de inversión establecidos en la cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso y cumplan con las Restricciones de Inversión. El Fideicomiso no tendrá prioridad respecto de las oportunidades de inversión que (i) no entren dentro de dichos objetivos de inversión, (ii) no cumplan con las Restricciones de Inversión, o (iii) sean originadas por cualquier división o grupo de negocios de Macquarie que no sea MIRA.

(b) Cada uno del Fiduciario, mediante la celebración del presente Contrato, el Representante Común, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, y cada Tenedor, mediante la adquisición de CBFIs, reconocen y acuerdan que no obstante la intención de MIRA de generalmente identificar oportunidades de inversión apropiadas para el Fideicomiso, ninguna otra división o grupos de negocios dentro de Macquarie tendrán la obligación de ofrecerle o compartir cualquier oportunidad de inversión al Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión.

SECCIÓN VI. INDEMNIZACIONES Y LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Cláusula 6.1. Indemnización de Personas Cubiertas. (a) El Fideicomiso (exclusivamente con activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta, en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse ("Demandas"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser

amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del presente Contrato o de los contratos o convenios derivados de éste, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "Procedimiento"), ya sea civil o penal (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 6.1 son referidos conjuntamente como los "Daños"), excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. La terminación de cualquier Procedimiento en virtud de un arreglo o compromiso no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron principalmente de la Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta. Para dichos efectos, (i) las Demandas entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como inversiones u otras actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización establecidas en esta Cláusula 6.1, y (ii) ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, respecto de cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose razonablemente en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele dichos hechos cuando proporcione dicha información.

Cláusula 6.2. Responsabilidad de Personas Cubiertas. (a) La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, y el Fideicomiso en este acto libera a dicha Persona Cubierta, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado, sufrido, o en que incurra dicha Persona Cubierta de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión es en, o no es contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión, y que se encuentra dentro de sus facultades conferidas conforme a este Contrato, pero únicamente en la medida en que dicha acción u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por la Persona Cubierta.

(b) Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor que actúe de buena fe, con base en una firma en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta considere genuino, dicha Persona Cubierta podrá basarse de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y podrá basarse de buena fe, en relación con asuntos legales, en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha consideración, selección o actuación con base en dichos documentos constituya una

Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta. Cada Persona Cubierta podrá actuar directamente o a través de sus agentes, apoderados o representantes legales. Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, al Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituya una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

(c) En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente, o cualquier Tenedor, dicha Persona Cubierta no incurrirá en un incumplimiento de dichas obligaciones en la medida en la que actúe de conformidad con lo establecido en el presente Contrato y de buena fe de conformidad con las disposiciones de este Contrato. Si una Persona Cubierta consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), o si dicha Persona Cubierta actúa de una manera, o de conformidad con estándares y procedimientos, que hayan sido aprobados por el Comité Técnico en relación con dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces dicha Persona Cubierta no tendrá responsabilidad alguna con respecto al Fideicomiso, los Fideicomisos de Inversión, el Representante Común, el Fiduciario, el Fideicomitente o cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por dicha Persona Cubierta, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y se considerará que ha cumplido con sus obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) en relación con lo anterior en la medida más extensa permitida por la ley.

(d) Los gastos (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o arreglo o transacción de cualquier Demanda que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con este Contrato serán, con el consentimiento del Administrador, adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso (utilizando fondos disponibles del Patrimonio del Fideicomiso), ante la recepción de una garantía o compromiso, por parte o en representación de dicha Persona Cubierta, de pagar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el presente Contrato. Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fideicomiso y del Administrador, respecto de las cuales el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán satisfechas primero con el Patrimonio del Fideicomiso antes de que el Administrador sea directamente responsable por las mismas.

(e) Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá, si dicha Persona Cubierta pretende solicitar una indemnización al Fideicomiso respecto de dicho Procedimiento, entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento; en el entendido, que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en este Contrato no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones conforme a esta Cláusula 6.1, excepto en la medida en la que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso frente a dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en la medida que lo determine el Fideicomiso, con los abogados que sean razonablemente satisfactorios para dicha Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá a una sentencia o resolución o a un arreglo o transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Demanda relacionada.

(f) Las disposiciones de la presente Sección VI continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la posición o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización conforme a la presente Cláusula, y a pesar de cualquier modificación subsecuente a este Contrato, y ninguna modificación a este Contrato reducirá o restringirá la medida en que estas disposiciones de indemnización aplican a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

(g) El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en este Contrato será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

(h) Las disposiciones para la indemnización de las Personas Cubiertas del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso podrán ser invocadas por dichas Personas Cubiertas y hechas valer por dichas Personas Cubiertas (o por el Administrador en representación de cualquier Persona Cubierta; en el entendido que el Administrador no tendrá ninguna obligación de actuar por cuenta o en representación de cualquier Persona Cubierta) frente al Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, como si dichas Personas Cubiertas fueran parte del presente Contrato.

SECCIÓN VII. CONFLICTOS DE INTERES.

Cláusula 7.1. Uso de Afiliadas. (a) El Fiduciario reconoce y acepta que el Administrador podrá, en relación con el presente Contrato, invertir en, tratar con o contratar los servicios

de Afiliadas del Administrador o cualquiera Entidad Macquarie que participe en actividades de negocio separadas que tengan derecho a comisiones, corretaje y honorarios, sujeto a cualquier aprobación requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(b) Cualesquiera comisiones a ser pagadas a cualquier Entidad Macquarie por dichos servicios serán en adición a las cantidades pagaderas de conformidad con la Sección VIII del presente Contrato.

Cláusula 7.2. Conflictos de Interés. Ninguna disposición contenida en el presente Contrato le restringirá la habilidad al Administrador o a cualquiera de sus Afiliadas (o a cualquier Entidad Macquarie) de:

(a) tratar con cualquier Tenedor;

(b) invertir o mantener una inversión en un Tenedor; o

(c) tener un interés en cualquier contrato u operación con el Fideicomiso, sujeto a cualquier aprobación que sea requerida de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 7.3. Anulación de Contratos no Permitidos. Ningún contrato u operación a la que se refieren las Cláusulas 7.1 y 7.2 del cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas (o cualquier Entidad Macquarie) tenga un interés en cualquier forma, sea directa o indirecta, podrá ser anulado y ninguno del Administrador o sus Afiliadas (ni cualquier Entidad Macquarie) será responsable, por motivos del nombramiento del Administrador como Administrador bajo el presente Contrato, de justificar al Fideicomiso o cualquier otra Persona cualquier ganancia o beneficio resultante de dichos contratos u operaciones y podrá retener dichas ganancias o beneficios. Cualesquier honorarios debidos o a ser pagados en relación con dichos contratos u operaciones serán retenidas por la Persona a quienes hayan sido pagadas o a quien sean pagaderas.

Cláusula 7.4. Tenencia de CBFIs. El Administrador y sus Afiliadas (y cualquier Entidad Macquarie) podrán ser titulares de CBFIs en cualquier carácter.

Cláusula 7.5. Otros Conflictos de Interés Potenciales. En cualquier asunto que implique un conflicto de interés no previsto por esta Sección VII o en otra parte de este Contrato, el Administrador consultará con el Comité Técnico respecto de cualquier asunto del cual el Administrador determine de buena fe que existe un conflicto de interés. Si el Administrador consulta al Comité Técnico respecto de un asunto del que surja un conflicto de interés, y si el Comité Técnico dispensa dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto) o el Administrador actúa de manera, o de conformidad con estándares o procedimientos, aprobados por el Comité Técnico respecto de dicho conflicto de interés (en el entendido, que solo los miembros del Comité Técnico que sean Miembros Independientes tendrán derecho a votar sobre dicho asunto), entonces ni el Fiduciario, ni Macquarie y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por Macquarie, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, a los Fideicomisos de Inversión, al

Representante Común, al Fiduciario, al Fideicomitente o a cualquier Tenedor por los actos llevados a cabo respecto de dicho asunto realizados de buena fe por ellos, incluyendo actos encaminados a satisfacer sus propios intereses, y dichas actos no constituirán una violación de este Contrato, de cualquier otro contrato contemplado en este Contrato o a cualquier deber u obligación de dichas Personas.

SECCIÓN VIII. COMISIONES Y GASTOS.

Como contraprestación por los servicios proporcionados al Fideicomiso, el Administrador (o, con respecto del Bono de Fundador, el Administrador o una o más de sus Afiliadas) tendrá derecho a percibir las siguientes comisiones:

Cláusula 8.1. Bono de Fundador. (a) El Administrador o una o más de sus Afiliadas tendrá derecho a recibir el Bono de Fundador. El Bono de Fundador será pagadero y se pagará en la Fecha de Liquidación Inicial en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(b) El Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, como parte de la Emisión Inicial, adquirir un número agregado de CBFIs que sea equivalente al Bono de Fundador Neto dividido entre el precio de emisión para dicha Emisión Inicial; en el entendido, que el Administrador y sus Afiliadas respectivas participarán en igualdad de condiciones que cualesquiera otros inversionistas dentro de la Emisión Inicial.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b) durante un periodo de 3 (tres) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 3 (tres) años siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.1(b).

Cláusula 8.2. Comisión de Administración Base. (a) El Administrador tendrá derecho a recibir la Comisión de Administración Base a partir de la Fecha de Liquidación Inicial por cada Periodo Semestral durante la vigencia de este Contrato. La Comisión de Administración Base para cada Periodo Semestral será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo.

(b) La Comisión de Administración Base para un Periodo Semestral será pagadera en la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base para el Periodo Semestral respectivo y será pagada en efectivo inmediatamente después de que el Administrador haga el cálculo de la Comisión de Administración Base para dicho Periodo Semestral; en el entendido, que la porción de la Comisión de Administración Base correspondiente al ejercicio de cualquier opción de sobreasignación relacionada con la Emisión Inicial se pagará en la fecha en la que se ejercite dicha opción de sobreasignación y se emitan los CBFIs respectivos. El Administrador y/o sus Afiliadas tendrán derecho, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, a suscribir un número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión de Administración Base Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de

Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, y a aplicar la Comisión de Administración Base Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión de Administración Base respectiva, previa aprobación de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión de Administración Base a la que tenga derecho el Administrador de conformidad con la cláusula 8.2(a) no se use para adquirir CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 8.3. Comisión por Desempeño. (a) A partir de la Fecha de Liquidación Inicial, y durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador tendrá derecho a la Comisión por Desempeño respecto a cada Periodo de Comisión por Desempeño durante la vigencia del presente Contrato. La Comisión por Desempeño para cada Periodo de Comisión por Desempeño será calculada por el Administrador en la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño para el Periodo de Comisión por Desempeño correspondiente.

(b) Durante los primeros 10 (diez) años a partir de la Fecha de Liquidación Inicial, el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas deberán, y a partir de entonces el Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas tendrán derecho a, sujeto a la autorización previa de la Asamblea Ordinaria, suscribir el número agregado de CBFIs equivalente a la Comisión por Desempeño Neta dividida entre el precio de cierre promedio por CBFI durante los últimos 60 (sesenta) Días de Negociación hasta e incluyendo a la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño respectiva, y aplicará la Comisión por Desempeño Neta para el pago del precio de subscripción de dichos CBFIs. Los CBFIs deberán ser emitidos tan pronto como sea razonablemente posible después de la Fecha de Cálculo de la Comisión por Desempeño correspondiente, con la autorización previa de la Asamblea Ordinaria. En la medida en la que la Comisión por Desempeño a la que tiene derecho el Administrador de conformidad con la Cláusula 8.3(a) no se use para la compra de CBFIs, deberá ser pagada al Administrador en efectivo con el Patrimonio del Fideicomiso.

(c) El Administrador, junto con sus Afiliadas, no podrá enajenar los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b) durante un periodo de 1 (un) año a partir de la fecha en la que adquiera dichos CBFIs. Lo anterior no prohibirá cualquiera enajenación de CBFIs durante dicho periodo de 1 (un) año siempre que el Administrador, junto con sus Afiliadas, continúe colectivamente manteniendo la titularidad de los CBFIs adquiridos de conformidad con la Cláusula 8.3(b).

Cláusula 8.4. Renuncia de Comisiones. El Administrador podrá aceptar comisiones inferiores a las que tiene derecho a percibir de conformidad con el presente Contrato.

Cláusula 8.5. Gastos del Administrador. (a) Todos los Gastos del Fideicomiso serán pagados por el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión, según lo determine el Administrador. Todos los Gastos del Administrador serán pagados por el Administrador.

(b) En la medida en la que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas pague cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fideicomiso (utilizando los fondos que se encuentren disponibles

en las Cuentas del Fideicomiso) o cualquier Fideicomiso de Inversión rembolsará dichos montos al Administrador previa solicitud por escrito que haga el Administrador.

Cláusula 8.6. Pago de Comisiones. Las partes del presente Contrato reconocen y convienen que el Administrador desempeñará sus obligaciones conforme al presente Contrato para el beneficio del Fideicomiso y de cualesquiera Fideicomisos de Inversión de tiempo en tiempo y, en consecuencia, las comisiones (o cualquier porción de las mismas) pagaderas al Administrador conforme al presente Contrato podrán ser pagaderas por el Fideicomiso o cualquier Fideicomiso de Inversión según sea determinado por el Administrador.

SECCIÓN IX. PLAZO Y TERMINACIÓN.

Cláusula 9.1. Plazo. Las obligaciones del Administrador de conformidad con el presente Contrato terminarán:

(a) en la fecha de terminación del Fideicomiso;

(b) cuando se lleve acabo la transferencia de los derechos y obligaciones del Administrador a un tercero conforme a lo permitido en el presente Contrato;

(c) cuando surta efectos la renuncia del Administrador de conformidad con el presente Contrato; o

(d) cuando surta efectos la remoción del Administrador de conformidad con el presente Contrato.

Una vez que hayan concluido las obligaciones del Administrador conforme al presente Contrato, todas las instrucciones al Fiduciario (excepto en relación con asuntos reservados específicamente para la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso) serán realizadas por el Comité Técnico salvo que un Administrador sustituto haya sido designado; en el entendido, que cualquier administrador sustituto que sea nombrado conforme a lo establecido en el presente Contrato deberá ser un administrador calificado a juicio de la Asamblea Extraordinaria que lo designe.

Cláusula 9.2. Renuncia del Administrador.

(a) Si (i) llega a ser ilegal que el Administrador funja como el administrador del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato o bajo cualquier Documento de la Operación, o (ii) el registro de los CBFIs en el RNV (o cualquier registro que lo suceda) o el listado de los mismos en la BMV (o cualquier mercado que la suceda) son cancelados, el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso.

(b) En adición a lo establecido en la Cláusula 9.2(a), el Administrador podrá, mediante notificación por escrito al Fiduciario con por lo menos 6 (seis) meses de anticipación, renunciar a su nombramiento como administrador del Fideicomiso; en el entendido, que la

fecha efectiva de renuncia establecida en dicha notificación por escrito (la "Fecha Efectiva de Renuncia") no podrá ser anterior al quinto aniversario de la Fecha de Liquidación Inicial.

(c) En la Fecha Efectiva de Renuncia:

(i) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de dicha fecha en adelante;

(ii) cualquier administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(iii) el Administrador que haya renunciado tendrá derecho a recibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Renuncia en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(iv) si el Administrador renuncia de conformidad con la Cláusula 9.2(a)(ii), por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador que haya renunciado actuará como asesor del Fiduciario con respecto al Fideicomiso en relación con los asuntos descritos en el Anexo "A", sin discreción de inversión u operacional con respecto al Fideicomiso ni la facultad de instruir al Fiduciario ni la capacidad y poderes establecidos en la Sección II y en la Cláusula 3.1. En dicho caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá derecho a una comisión por asesoría calculada a partir de la Fecha Efectiva de Renuncia calculada de la misma manera que las Comisiones de Administración bajo Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores.

(v) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(vi) el Administrador que haya renunciado y sus Afiliadas continuarán siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas

con anterioridad a la Fecha Efectiva de Renuncia, (y) que se deriven o estén relacionados con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Renuncia o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador que haya renunciado como administrador del Fideicomiso, o (z) si aplica la Cláusula 9.2(c)(iv), derivado de o relacionado con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv) o derivado de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.2(c)(iv); y

(vii) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, cualquier administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la renuncia del Administrador que haya renunciado surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.3. Remoción del Administrador debido a una Conducta de Remoción. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a que se determine por sentencia definitiva e inapelable de un tribunal de jurisdicción competente que el Administrador ha incurrido en una Conducta de Remoción en relación con el Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya designado un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. El Fiduciario inmediatamente al tener conocimiento, notificará a los Tenedores de cualquier determinación de que el Administrador haya incurrido en una Conducta de Remoción. En la fecha en la que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles; y

(d) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(e) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso; y

(f) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.4. Remoción Sin Causa del Administrador. El Administrador podrá ser removido como administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores haya nombrado a un administrador sustituto que sea una Persona permitida por la legislación aplicable para actuar como administrador del Fideicomiso. En la fecha que surta efectos dicha remoción (la "Fecha Efectiva de Remoción sin Causa"):

(a) el Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y dejará, y cualquiera de sus Afiliadas dejará, de estar obligada a fondear cualquier Inversión o Gasto del Fideicomiso, a partir de esa fecha en adelante;

(b) el administrador sustituto del Fideicomiso deberá ser nombrado como el administrador del Fideicomiso, y el Fiduciario deberá inmediatamente modificar el Contrato de Fideicomiso sin ninguna otra acción, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, para reflejar (x) el nombramiento de dicho administrador sustituto, (y) la renuncia del Administrador como administrador del Fideicomiso, y (z) el cambio del nombre del Fideicomiso y de los Fideicomisos de Inversión para que no incluyan la palabra "Macquarie" o cualquier variación de esta, incluyendo cualquier nombre al cual el nombre del Fideicomiso o de los Fideicomisos de Inversión pudo haberse cambiado;

(c) el Administrador removido tendrá derecho a percibir todas las Comisiones de Administración devengadas hasta e incluyendo la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa en efectivo, las cuales serán inmediatamente debidas y exigibles;

(d) por un periodo de 10 (diez) años a partir de la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa (o un periodo de tiempo más corto si el periodo termina en la fecha de terminación del Fideicomiso), el Administrador removido actuará como asesor del Fiduciario en relación con el Fideicomiso respecto de los asuntos descritos en el Anexo "A", sin tener discreción sobre las inversiones y operaciones del Fideicomiso o la habilidad de instruir al Fiduciario y sin las autorizaciones y poderes que se describen en la Sección II o la Cláusula 3.1. En este caso, el Administrador, en su carácter de asesor, tendrá el derecho a percibir una comisión por asesoría calculada desde la Fecha Efectiva de Remoción sin Causa de la misma manera que se calculan las Comisiones de Administración descritas en las Cláusulas 8.2 y 8.3 y, si el Fideicomiso se termina antes de que expire el periodo de 10 (diez) años mencionado anteriormente, el Administrador, en su carácter de asesor, también tendrá derecho a una comisión que será calculada de la misma manera que la Comisión por Desempeño de conformidad con la Cláusula 8.3 asumiendo que todas las Inversiones fueron enajenadas a su Valor en la fecha de terminación del Fideicomiso y que dichos recursos derivados de la enajenación fueron pagados como Distribuciones a los Tenedores;

(e) no obstante cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, el Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán disponer de cualesquier CBFIs de los que sean titulares, y las obligaciones de inversión y reinversión del Administrador conforme a las Cláusulas 4.2, 8.1(b) y 8.3(b) terminarán inmediatamente y dejarán de surtir efecto;

(f) el Administrador removido y sus Afiliadas deberán continuar siendo Personas Cubiertas y teniendo derecho a indemnización en los términos del presente Contrato, pero únicamente con respecto a Daños (x) relacionados con Inversiones hechas con fecha anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa, o (y) que se deriven o sean relacionadas con sus actividades durante el periodo anterior a la Fecha Efectiva de Remoción Sin Causa o de cualquier otra manera derivadas de los servicios del Administrador sustituido como administrador del Fideicomiso o (z) derivadas de o relacionadas con sus actividades de conformidad con la Cláusula 9.4(d) o derivadas de los servicios de asesor que preste al Fiduciario el Administrador que haya renunciado de conformidad con la Cláusula 9.4(d); y

(g) para efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto del Fideicomiso será considerado como el "Administrador" de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, y se considerará designado como el administrador del Fideicomiso sin requerir cualquier otra medida, aprobación o voto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato que demuestre su consentimiento para obligarse conforme a los términos y condiciones del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, el cual surtirá efectos con anterioridad a que la remoción del Administrador sustituido surta efectos, y el Administrador sustituto continuará con las inversiones y otras actividades del Fideicomiso sin disolución.

Cláusula 9.5. Demandas y Operaciones. La terminación del presente Contrato no afectará:

(a) cualquier operación debidamente celebrada con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(b) cualquier reclamación hecha por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas en relación con el Bono de Fundador, las Comisiones de Administración devengadas y los gastos incurridos con anterioridad a la terminación del presente Contrato;

(c) cualquier otra reclamación que cualquiera de las partes pueda tener contra la otra parte; o

(d) las Cláusulas 6.1, 6.2, 9.2(c)(vi), 9.3(e), 9.4(f) y 15, las cuales sobrevivirán a la terminación del presente Contrato junto con cualesquiera otras cláusulas en las que se especifique sobrevivirán a la terminación del presente Contrato y aquellas que por su naturaleza sobrevivan a la terminación del presente Contrato.

SECCIÓN X. RECONOCIMIENTO.

Cláusula 10.1. Reconocimiento. El Fiduciario reconoce que ni el Administrador ni sus Afiliadas garantizan el pago de capital ni el desempeño de las Inversiones, ni se considerará que el Administrador y sus Afiliadas hacen declaración alguna respecto de dichos asuntos mediante la celebración del presente Contrato.

SECCIÓN XI. NOTIFICACIONES.

Cláusula 11.1. Notificaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, requisitos, consentimientos, dispensas u otras comunicaciones a, o de las partes del presente Contrato, deberán constar por escrito y se considerarán realizadas o entregadas:

(a) al ser entregadas, si fueron entregadas personalmente o enviadas por correo especializado;

(b) en el caso de una comunicación vía facsímile o pdf que se envíe vía electrónica, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica, por correo electrónico o vía facsímile; y

(c) en caso de un correo electrónico, cuando la recepción se confirme por parte del destinatario vía telefónica o por correo electrónico.

Cualquier notificación, solicitud, consentimiento o comunicación deberá ser entregada o dirigida según lo dispuesto en esta Cláusula, o dirigida a cualquier otra dirección que las partes designen mediante notificación a las demás partes. Las partes del presente Contrato designan las siguientes como sus direcciones:

El Fiduciario

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC,
División Fiduciaria,
Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc,
C.P. 06500, Ciudad de México.

Tel. 5557212632
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Nadia Martínez Reyes, Mariana Rivera Castillón.
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, nadia.martinez@hsbc.com.mx, mariana.rivera@hsbc.com.mx

El Administrador:

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Correo electrónico: simon.hanna@macquarie.com / Andrew.mcdonald-hughes@macquarie.com / monserrat.villegasvallejo@macquarie.com/ miramexicolegal@macquarie.com

SECCIÓN XII. RENUNCIA DE DERECHOS.

Cláusula 12.1. Renuncia de Derechos. Ni la omisión en el ejercicio ni el retraso en el ejercicio de un derecho, poder o recurso de conformidad con el presente Contrato operará como una renuncia. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o recurso no precluirá cualquier ejercicio posterior de dicho derecho, poder o recurso.

SECCIÓN XIII. CESIÓN.

Cláusula 13.1. Cesión. Las partes del presente Contrato no podrán ceder ninguno de sus derechos y obligaciones que les derivan del presente Contrato sin el previo consentimiento por escrito de todas las partes del presente Contrato excepto en el caso que el Administrador ceda sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato a cualquier Persona con la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.5(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso, o a una Afiliada del Administrador en cuyo caso no requerirá la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

SECCIÓN XIV. OBLIGACIONES ADICIONALES.

Cláusula 14.1. Obligaciones Adicionales. Cada parte y sus respectivos funcionarios, empleados y agentes deberán celebrar cualesquier escrituras, documentos, instrumentos y actos que sean razonablemente necesarios dar cumplimiento y efecto al presente Contrato.

SECCIÓN XV. ACUERDO TOTAL.

Cláusula 15.1. Acuerdo Total. (a) El presente Contrato contiene el acuerdo total entre las partes con respecto al objeto materia del mismo. El presente Contrato sustituirá a cualquier acuerdo previo entre las partes con respecto al objeto material del mismo.

(b) Cada parte del presente Contrato reconoce que no se ha basado o ha sido inducido a la celebración del presente Contrato por alguna declaración o acto distinto a aquellos expresamente establecidos en ese Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(c) Ninguna de las partes del presente Contrato será responsable frente a la otra parte por cualquier declaración u otro acto que no se encuentre contemplado en el presente Contrato o en cualquier documento al que se haga referencia en el presente Contrato.

(d) Ninguna disposición contenida en la presente Cláusula tendrá el efecto de restringir o limitar cualquier responsabilidad de alguna de las partes que derive de fraude.

SECCIÓN XVI. MODIFICACIONES.

Cláusula 16.1. Modificaciones. El presente Contrato solo podrá ser modificado mediante acuerdo por escrito celebrado por todas las partes del presente Contrato o según sea permitido de cualquier manera de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

SECCIÓN XVII. DERECHO APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Cláusula 17.1. Derecho Aplicable y Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a la legislación de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, y las partes en este acto renuncian, expresa e irrevocablemente, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

SECCIÓN XVIII. DIVISIBILIDAD.

Cláusula 18.1. Divisibilidad. En caso de que cualquier cláusula del presente Contrato llegare a ser determinada como prohibida, inválida o inejecutable en cualquier jurisdicción, para efectos de dicha jurisdicción, se considerará sin efectos hasta el alcance de dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad sin que esto altere o modifique la validez del resto del Contrato, y dicha invalidez, prohibición o inaplicabilidad no alterará ni modificará la validez de dicha cláusula en cualquier otra jurisdicción.

SECCIÓN XIX. EJEMPLARES.

Cláusula 19.1. Ejemplares. El presente Contrato se podrá firmar en cualquier número de ejemplares, cada uno de ellos considerado al momento de su firma como un original. Todos los ejemplares se considerarán en conjunto como un solo documento.

SECCIÓN XX. ENCABEZADOS.

Cláusula 20.1. Encabezados. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y de ninguna manera definirán, limitarán o

describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra forma afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

[*SIGUE HOJA DE FIRMAS*]

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA de fecha 18 de julio de 2025 (el "Convenio de Sustitución" o el "Convenio") al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" (el "Fideicomiso Original" y/o "FIBRA Macquarie México", indistintamente) que celebran (1) la institución denominada **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** única y exclusivamente como fiduciario sustituido del Contrato de Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido" o "CIBanco", indistintamente), representado por sus delegados fiduciarios Norma Serrano Ruiz, y Óscar Sánchez Moreno; (2) la institución denominada **HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA,** como fiduciario sustituto (el "Fiduciario Sustituto" o "HSBC", indistintamente), representado por su delegada fiduciaria Gabriela Yañez Sanabria; (3) **MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de representante común de los Tenedores, representado por su apoderado José Daniel Hernández Torres (el "Representante Común"); y (4) **MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.**, (antes Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.), en su carácter de fideicomitente y administrador del Fideicomiso, representado por sus apoderados Simon Anthony Hanna y Andrew Robert McDonald-Hughes (el "Fideicomitente" o "Administrador" o "MAMM" y en conjunto con el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto y el Representante Común, , las "Partes"), en los términos de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

I. Fideicomiso Original. Con fecha 14 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando en aquél entonces como fiduciario ("Deutsche Bank México"), celebraron el Fideicomiso Original.

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 20 de noviembre de 2012, el Fideicomitente, en dicho carácter, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, celebraron un primer convenio modificatorio al Fideicomiso Original el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 11 de diciembre de 2012, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador (el "Administrador"), Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebraron un segundo convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio").

IV. Tercer Convenio Modificatorio. Con fecha 27 de agosto de 2014, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, Deutsche Bank México, en su carácter de fiduciario, y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores, celebraron un tercer convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio").

V. Convenio de Sustitución Fiduciaria. Con fecha 31 de octubre de 2017 Deutsche Bank México, como fiduciario sustituido, y CIBanco, actuando en aquél entonces como fiduciario sustituto, con la comparecencia del Fideicomitente, en dicho carácter y con la aprobación del Representante Común, celebraron un convenio de sustitución de institución fiduciaria.

VI. Cuarto Convenio Modificatorio. Con fecha 11 de octubre del 2018, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un cuarto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio").

VII. Quinto Convenio Modificatorio. Con fecha 1 de noviembre del 2019, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un quinto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Quinto Convenio Modificatorio").

VIII. Sexto Convenio Modificatorio. Con fecha 24 de enero de 2024, el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente y administrador, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario y el Representante Común, en su carácter de representante común de los Tenedores celebraron un sexto convenio modificatorio al Fideicomiso Original (el "Sexto Convenio Modificatorio" y, en conjunto con el Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el Quinto Convenio Modificatorio, el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso", indistintamente).

IX. Autorización Corporativa. Con fecha 18 de julio de 2025, los tenedores de los CBFIs celebraron una asamblea ordinaria y extraordinaria de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") en la cual se aprobó, entre otros asuntos, **(a)** la remoción y sustitución de CIBanco, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por un "Fiduciario Calificado", que significa, entre otros, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC; y **(b)** designar y/o delegar al Administrador de FIBRA Macquarie México las facultades para (i) determinar si se llevará a cabo la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie México, (ii) en su caso, designar al nuevo fiduciario dentro de las opciones de Fiduciarios Calificados, y (iii) negociar la celebración de los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución de CIBanco como fiduciario de FIBRA Macquarie, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución y/o cualquier otro acto, según resulte aplicable; así como para instruir al Representante Común y al Fiduciario, en la medida que a cada uno corresponda, a realizar los actos necesarios y/o convenientes para cumplir con lo anterior (las "Resoluciones de la Asamblea").

X. Comité FIBRA. De conformidad con las facultades que le fueron delegadas al Administrador de conformidad con las Resoluciones de la Asamblea y con las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión por la totalidad de los miembros del Comité FIBRA del Administrador de fecha 16 de julio de 2025 y (las "Resoluciones del Comité FIBRA" y junto con las Resoluciones de la Asamblea, las "Resoluciones FIBRA"), el Administrador, en dicho carácter, determinó remover a CIBanco como fiduciario del Fideicomiso y sustituirlo por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

Los términos en mayúscula o mayúscula inicial utilizados y no definidos en el presente Convenio, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, en forma singular o plural.

DECLARACIONES

I. **Declara el Fiduciario Sustituido por conducto de su(s) Delegado(s) Fiduciario(s), que:**

a) Es una institución de crédito debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano), de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, según consta en la escritura pública 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera , titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio fue inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 384235.

b) Tiene la calidad de fiduciario en el Contrato de Fideicomiso.

c) Con base en el tercer párrafo del artículo 385 (trescientos ochenta y cinco) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso se han otorgado o en este acto se otorgarán los consentimientos necesarios para que el Fiduciario Sustituido sea sustituido en forma expresa y de manera irrevocable como institución fiduciaria por el Fiduciario Sustituto a partir de la fecha que se señala en la Cláusula Primera del presente Convenio, bajo los términos y condiciones indicados en el presente Convenio (en lo sucesivo los "Consentimientos"). Dichos Consentimientos ha sido válidamente otorgado y surte plenos efectos en relación con la sustitución fiduciaria prevista en el presente Convenio.

d) La celebración del presente Convenio (i) ha sido debidamente autorizado mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; y (ii) constituye obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente Convenio de conformidad con la legislación aplicable. Asimismo, la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se

refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éstos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

e) Su(s) delegado(s) fiduciario(s) cuenta(n) con facultad(es) suficiente(s) para actuar en nombre y representación del Fiduciario Sustituido; y tales facultades no le han sido revocadas ni en forma alguna modificadas o limitadas a la fecha de firma del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 201,353 de fecha 7 de junio de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 25 de la Ciudad de México.

f) Que a la fecha del presente Convenio no tiene conocimiento de circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado y que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo.

g) Comparece a la celebración de este Convenio de Sustitución en cumplimiento de las instrucciones contenidas en las Resoluciones FIBRA a que hace referencia el Antecedente IX del presente Convenio, así como a las instrucciones que el Administrador le ha girado derivado de las aprobaciones contenidas en las Resoluciones FIBRA; instrucciones que en este acto ratifican el Administrador y el Representante Común mediante la suscripción de este instrumento, con el objeto de que el Fiduciario Sustituto le sustituya como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

h) Con excepción de aquellos litigios o procedimientos que se encuentran identificados en el Anexo "A" del presente Convenio, el Fiduciario Sustituido declara que, hasta donde es de su conocimiento, no existe circunstancia alguna o relacionada, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que se le hubiere notificado y que afecte o pueda afectar al Patrimonio del Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo.

i) Hasta donde es de su conocimiento el Patrimonio del Fideicomiso se encuentra libre de toda clase gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos.

j) A la fecha, no se le adeuda cantidad alguna al Fiduciario Sustituido por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se hubieren generado con motivo del Fideicomiso.

k) Derivado de los Consentimientos celebrará o realizará todos los actos que sean necesarios o convenientes para transferir la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar preparará estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Representante Común y al Administrador.

l) Manifiesta bajo protesta de decir verdad que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y sus políticas internas, observó las medidas y procedimientos a los que las instituciones financieras están obligadas en términos de dichos ordenamientos en relación con lo anterior, hasta donde es de su conocimiento los bienes afectos al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso, hasta donde es de su conocimiento o los productos que tales generen, con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas. Asimismo, declara que el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde es de su conocimiento, se encuentra libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, cargas, derechos de terceros u otros derechos, salvo por lo establecido el Contrato de Fideicomiso, por lo que dicho Patrimonio del Fideicomiso se puede entregar al Fiduciario Sustituto, sin ser necesaria la autorización o comparecencia de persona distinta a las que suscriben este Convenio.

m) El Contrato de Fideicomiso no se encuentra, ni la celebración de este Convenio resultará en que el Contrato de Fideicomiso se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas; (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones; o (iii) en un procedimiento de liquidación o algún otro de naturaleza análoga.

n) Ha sido debidamente instruido por el Administrador para comparecer y celebrar este Convenio en los términos aquí contenidos, así como cualquier documento, instrumento, aviso derivado de o relacionado con este Convenio o con la operación contemplada dentro del mismo, de conformidad con las Resoluciones FIBRA, y las instrucciones que el Administrador le ha girado derivado de las aprobaciones contenidas en las Resoluciones FIBRA.

o) Reconoce y acepta que todos los actos, incluyendo transferencias de fondos, realizados al amparo del Fideicomiso, así como la administración del Patrimonio del Fideicomiso, fueron realizados exclusivamente de conformidad con las instrucciones que de tiempo en tiempo le giraron las partes autorizadas del Fideicomiso y de conformidad con lo convenido en el mismo, con y para fines lícitos y dentro del marco de la ley. En ningún momento, hasta donde es de su conocimiento, se realizaron transferencias de recursos, ni acto alguno, en

favor de grupos que realizan actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas.

p) Ha cumplido y se encuentra en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Operación, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, a las obligaciones que conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público está obligado a cumplir y de los demás actos, contratos, convenios y documentos que ha suscrito en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso con relación a la operación y administración del Patrimonio del Fideicomiso (los "Documentos del Fideicomiso FIBRA Macquarie México").

q) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

r) Para la estructura fiscal y legal del presente Convenio, no otorgó ningún tipo de asesoría a las Partes, por lo que se deslinda de cualquier responsabilidad derivada del diseño y estructura fiscal y legal de este Convenio.

II. Declara el Fiduciario Sustituto por conducto de su Delegado Fiduciario, que:

a) Es una institución de banca múltiple autorizada para actuar como fiduciario de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

b) Es su interés celebrar el presente Convenio para actuar como fiduciario de FIBRA Macquarie México y asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido bajo dicho Fideicomiso en y a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

c) Su delegado fiduciario cuenta con facultad(es) suficiente(s) y necesarias para la celebración del presente Convenio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no le han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 81,389 de fecha 23 de agosto de 2019, otorgada ante la fe de la licenciada Rosa María Lopez Lugo, titular de la notaría pública número 223 de la Ciudad de México.

d) (i) La celebración del presente Convenio ha sido debidamente autorizada mediante los actos y procedimientos necesarios para ello; (ii) el presente Convenio y los demás documentos a que se refiere el mismo constituyen, obligaciones legales, válidas y exigibles de conformidad con sus términos por lo que se obliga a cumplir con todas las obligaciones que deriven del presente

Convenio de conformidad con la legislación aplicable; y (iii) la celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estos, no se opondrán o darán como resultado una violación o incumplimiento bajo ningún contrato o instrumento del cual sea parte o por el cual esté obligado, o a cualquier acuerdo, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental.

e) Les ha explicado a las Partes en forma inequívoca el valor y consecuencias legales del Fideicomiso y de los demás preceptos legales que se transcriben o a los que se hace referencia en el clausulado de este Convenio, incluyendo lo establecido en las fracciones III (tres romano) y XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las prohibiciones legales aplicables al Fiduciario Sustituto, así como sus modificaciones.

f) Tiene en su poder una copia simple del Contrato de Fideicomiso, los Convenios Modificatorios relacionados, mismos que le fueron entregados por el Administrador y que ha tenido la oportunidad de revisarlos y familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en éstos, por lo que, con base en dicho conocimiento, está de acuerdo con los términos de los mismos y es su intención llevar a cabo la celebración de este Convenio, sin considerar asesoría, declaración o información alguna proporcionada por el Fiduciario Sustituido.

g) Está de acuerdo en celebrar el presente Convenio con el carácter de Fiduciario Sustituto y desempeñar tal función de conformidad con lo previsto en el presente Convenio.

h) En este acto manifiesta como Fiduciario Sustituto, que al presente Fideicomiso le continúa correspondiendo el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y continúa siendo conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México", en el entendido que exclusivamente para efectos administrativos internos de HSBC, el Fideicomiso será identificado administrativamente y de forma interna para HSBC con el número F/311030 (F diagonal tres uno uno cero tres cero).

i) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. Declara el Fideicomitente y Administrador por conducto de su(s) apoderado(s), que:

a) Es una sociedad anónima de capital variable debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México.

b) Sus apoderados cuentan con las facultades y poderes suficientes y necesarios para celebrar el presente Convenio, las cuales a la fecha de firma del presente Convenio no les han sido modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en la escritura pública número 263,786 de fecha 29 de agosto de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Marquez, titular de la notaría pública número 151 de la Ciudad de México.

c) De conformidad con las Resoluciones FIBRA, es su intención celebrar el presente Convenio para sustituir en forma expresa y de manera irrevocable a la institución fiduciaria que actúa como fiduciario en el Fideicomiso, al cuál le continúa correspondiendo el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y continúa siendo conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México", en el entendido que exclusivamente para efectos administrativos internos de HSBC, el Fideicomiso será identificado administrativamente y de forma interna para HSBC con el número F/311030 (F diagonal tres uno uno cero tres cero).

d) La celebración, otorgamiento y cumplimiento del presente Convenio y los documentos relacionados con el mismo, han sido debidamente autorizados por sus órganos competentes y no violan, contravienen o se oponen o constituyen incumplimiento alguno bajo la legislación que le resulta aplicable o las obligaciones derivadas bajo cualquier otro contrato, crédito, acuerdo, convenio u otro instrumento del cual sea parte o mediante el cual él o cualquiera de sus activos y/o derechos puedan estar obligados o afectados, en relación con el Fideicomiso.

e) No le ha sido notificado, ni tiene conocimiento de circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que afecte o pueda afectar la validez del Fideicomiso o los documentos relacionados con el mismo.

f) Autoriza al Fiduciario Sustituto en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y del aviso de privacidad que el Fiduciario Sustituto puso a su disposición, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información y su documentación, con todas y cada una de las entidades pertenecientes al Grupo Financiero HSBC o que sean filiales o estén relacionadas corporativamente con dicho Grupo a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con este instrumento. Acepta el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el referido aviso de privacidad y que el Fiduciario Sustituto en todo momento podrá efectuar cambios en dicho documento, los cuales le serán informados al a través de los medios de comunicación. Asimismo, confirma y ratifican que han dado su consentimiento para el

tratamiento de sus datos personales previamente a la celebración del presente instrumento de conformidad con lo establecido en la mencionada Ley y su Reglamento.

g) Reconoce y acepta que el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (según dicho término se define en la Cláusula Vigésima del presente Convenio) (en México y en el extranjero), una vez que surta efectos la orden de fecha 25 de junio de 2025 emitida por el Financial Crimes Enforcement Network del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, relacionadas con diversas entidades financieras mexicanas, incluyendo a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, estarán imposibilitados, a recibir de, o transferir recursos a, cualquier cuenta abierta en, o a nombre de (i) CI Banco S.A. Institución de Banca Múltiple, (ii) Intercam Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, y (iii) Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V., así como a cualquiera de sus subsidiarias, afiliadas, partes relacionadas o partes controladoras (conjuntamente, las "Entidades Bloqueadas FINCEN"), por lo que el Fiduciario Sustituto no estará obligado a cumplir ninguna instrucción tendiente a, y estará libre de cualquier responsabilidad en caso de negarse a, recibir o transferir cualesquier recursos a una cuenta en, o a nombre de, cualquiera de las Entidades Bloqueadas FINCEN, en el entendido que, en caso de que cualquier autoridad que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (en México y el extranjero) en cualquier momento prohíba transaccionar, contratar, o interactuar de cualquier forma con cualquier entidad adicional a las Entidades Bloqueadas FINCEN (las "Entidades Bloqueadas Adicionales"), el Fiduciario Sustituto se lo hará saber a las Partes en términos del Fideicomiso, por lo que también estará liberado de cualquier responsabilidad en caso de negarse a recibir de, transferir recursos a, contratar con, o interactuar con cualquiera de dichas Entidades Bloqueadas Adicionales, lo anterior en el entendido que lo anterior no impedirá a HSBC a cumplir con las obligaciones previstas en el presente Convenio, en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás documentos de la Operación.

h) Que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario Sustituto, manifiesta que los bienes, derechos y recursos que se encuentran en el Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, provienen de fuentes lícitas y hasta donde es de su conocimiento no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas, por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran conforme a la legislación aplicable.

i) Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que los recursos que ha aportado de tiempo en tiempo al Fideicomiso son de procedencia lícita, lo que declara para efectos de lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y sus Disposiciones de Carácter General, por lo que las anteriores declaraciones las hace en cumplimiento a dichos ordenamientos legales; en virtud de ello, manifiesta que todos los actos que realice al amparo del presente instrumento, han sido y serán con el producto normal de sus actividades y que tales recursos en ningún caso provienen y se compromete que en el futuro no provengan de actividades o conductas ilícitas que tengan o puedan representar la comisión de cualquier delito, en especial los previstos en los artículos (tipos penales) 139, 139 Quáter y 400 bis del Código Penal Federal y demás disposiciones reglamentarias y políticas internas del Fiduciario; por lo que manifiesta expresamente su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia en cualquier momento. Asimismo, ha entregado al Fiduciario Sustituto la información referente al Beneficiario Controlador en los términos a que se refieren los artículos 32 B ter, 32B quáter y 32 B quintus y demás aplicables del Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y demás legislación aplicable y se obliga a proporcionar y actualizar cualquier información y/o documentación de manera periódica y en el momento en que el Fiduciario Sustituto le requiera de los mismos.

j) Ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario Sustituto del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por las fracciones III (tres romano) y XIX (diecinueve romano) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como lo dispuesto en la Circular 1/2005 (uno diagonal dos mil cinco) y sus modificaciones emitida por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día veintitrés de junio de dos mil cinco, referente a las prohibiciones legales aplicables al Fiduciario Sustituto.

k) La celebración del presente Convenio no representa violación alguna a cualesquiera derechos de terceros o contratos o convenios debidamente celebrados por el Fiduciario Sustituido exclusivamente en carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente, en su carácter de Administrador.

l) Hasta donde es de su conocimiento, los bienes y/o derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo más no limitando el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso, han sido obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley y que no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen con actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas. Asimismo, reconocen que cualquier información y/o documentación falsa o inexacta entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la

celebración del presente Convenio o el Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito.

m) Reconoce y acepta que todas las instrucciones que de tiempo en tiempo fueron giradas a CIBanco al amparo del Fideicomiso, y que todos los actos que en consecuencia les siguieron a dichas instrucciones, fueron realizadas con y para fines lícitos y dentro del marco de la ley, y que en ningún momento, hasta donde es de su conocimiento, se instruyó a CIBanco a realizar transferencias de recursos, ni la realización de acto alguno, en favor de grupos que realicen actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas.

n) A la fecha de celebración del presente Convenio, no le ha sido notificado, ni tiene conocimiento circunstancia alguna, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, de procedimiento judicial alguno o de cualquier otra índole que afecte o pueda afectar la validez del Fideicomiso o los documentos relacionados con el mismo.

o) Recibió del Fiduciario Sustituto en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos a éste, el Aviso de Privacidad que se contiene en la página de internet "https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/".

p) Recibió del Representante Común en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

q) Para la celebración del presente Convenio, solicitó y recibió de terceras personas, distintas al Fiduciario Sustituto y al Fiduciario Sustituido, la asesoría legal y fiscal necesaria para efectos de conocer los alcances legales y fiscales que derivan de la celebración del presente Convenio.

r) Para la estructura legal y fiscal del presente Convenio, no recibió ningún tipo de asesoría por parte de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, ya sea por cuenta propia o en su calidad de Fiduciario Sustituido, por lo que deslinda al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad derivada de la estructura legal y fiscal del presente Convenio.

IV. Declara el Representante Común, por conducto de su apoderado, que:

a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV.

b) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en sus estatutos sociales o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual sea parte o por la cual cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Convenio, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna , 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 Colin, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en folio mercantil número 686-1 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 22 de noviembre de 2022.

d) Reconoce y acepta que el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (en México y en el extranjero), una vez que surta efectos la orden de fecha 25 de junio de 2025 emitida por el Financial Crimes Enforcement Network del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, relacionadas con diversas entidades financieras mexicanas, incluyendo a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, estarán imposibilitados, a recibir de, o transferir recursos a, cualquier cuenta abierta en, o a nombre delas Entidades Bloqueadas FINCEN, por lo que el Fiduciario Sustituto no estará obligado a cumplir ninguna instrucción tendiente a, y estará libre de cualquier responsabilidad en caso de negarse a, recibir o transferir cualesquier recursos a una cuenta en, o a nombre de, cualquiera de las Entidades Bloqueadas FINCEN, en el entendido que, en caso de que cualquier autoridad que tenga jurisdicción sobre el Fiduciario Sustituto, así como cualquier persona perteneciente al Grupo HSBC (en México y el extranjero) en cualquier momento prohíba transaccionar, contratar, o interactuar de cualquier forma con Entidades Bloqueadas Adicionales, el Fiduciario Sustituto se lo hará saber a las Partes en términos del Fideicomiso, por lo que también estará liberado de cualquier responsabilidad en caso de negarse a recibir de, transferir recursos a, contratar con, o interactuar con cualquiera de dichas Entidades Bloqueadas Adicionales, lo anterior en el entendido que lo anterior no impedirá a HSBC a cumplir con las obligaciones previstas en el presente Convenio, en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás documentos de la Operación.

e) Recibió del Fiduciario Sustituto en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos a éste, el Aviso de Privacidad que se contiene en la página de internet "https://www.hsbc.com.mx/aviso-de-privacidad/".

f) Comparece para manifestar su aceptación a los términos y condiciones del presente Convenio conforme a lo establecido en la Cláusula 8.11 y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso y de las Resoluciones de la Asamblea.

Expuesto lo anterior, las Partes están de acuerdo en otorgar este convenio con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA. Con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio (la "**Fecha Efectiva**") y conforme a los Consentimientos y las Resoluciones FIBRA, en este acto se acuerda y formaliza en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada **CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** única y exclusivamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" con el carácter de Fiduciario Sustituido por la institución denominada **HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA**, en su carácter de Fiduciario Sustituto, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos a que haya lugar como fiduciario del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio y la legislación aplicable, por lo que en este acto el Fiduciario Sustituto asume la administración como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso en lugar del Fiduciario Sustituido, aceptando con ello todos y cada uno de los derechos, obligaciones y consecuencias que deriven de ello, y de la sustitución fiduciaria objeto del presente Convenio ante las partes del presente Convenio, y ante cualquier tercero a partir de la fecha de celebración del presente Convenio.

Se hace constar que el Fideicomiso continuará identificándose con el número F/1622 (F diagonal uno seis dos dos) y será reconocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" en los registros del Fiduciario Sustituto.

Para efectos de la sustitución del fiduciario del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido se da por notificado en este acto y renuncia expresamente a cualquier plazo establecido para su remoción en términos del Contrato de Fideicomiso.

A partir de la fecha de firma del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto actuará como fiduciario en el Fideicomiso por lo que, sujeto a los términos y condiciones del presente Convenio, actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido, en todos los actos y contratos en los que haya participado, en general en todos los aspectos relacionados con el Fideicomiso, obligándose a cumplir con todas las obligaciones previstas en el Fideicomiso, en los demás Documentos de la Operación y en la legislación aplicable.

SEGUNDA.- CARÁCTER DE FIDUCIARIO. El Fiduciario Sustituto en este acto acepta desempeñar el cargo que se le confiere protestando su fiel y legal desempeño conforme a

los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable y en consecuencia se subroga en todos los derechos y obligaciones que le derivan en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, otorgando al Fiduciario Sustituido a través de este Convenio el recibo más amplio que en derecho proceda, exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso que en este acto efectivamente le es entregado y transmitido en virtud de la sustitución fiduciaria a que se refiere el presente Convenio, en el entendido, que el Fiduciario Sustituido mantendrá abiertas y será responsable en su carácter de depositario del manejo y operación de las Cuentas del Fideicomiso y de la realización de ciertos actos establecidos en el presente contrato durante el Periodo de Transición (según dicho término se define más adelante), de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio, así como con los Fines del Fideicomiso.

Derivado de lo anterior, las Partes en este acto designan al Fiduciario Sustituido, quien en este acto acepta dicha designación, como depositario de todos y cada uno de los recursos que se encuentran depositados en, o que sean depositados de forma posterior a, la Fecha de Efectiva en las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido como depositario de dichos recursos (i) tiene todos los derechos y obligaciones que le son propios a los depositarios, incluyendo en los términos de los artículos 2516, 2522 y demás artículos relativos del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México, asumiendo por medio de este Convenio las obligaciones a que se refieren los artículos 400 a 402 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como conforme a lo previsto en los artículos 332, 334 y 335 del Código de Comercio, y (ii) en este acto renuncia expresamente a (1) recibir remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario conforme a esta Cláusula, siempre que dicho desempeño como depositario no se extienda más allá del Periodo de Transición; en caso contrario MAMM y el Fiduciario Sustituido negociarán de buena fe los honorarios que deban pagarse a este último por dicho encargo, y (2) los derechos previstos en los artículos 2532 y 2533 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México.

El Fiduciario Sustituido, por su propia cuenta y costo (salvo que expresamente se disponga lo contrario), se obliga a: (a) cooperar de buena fe con el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente y el Administrador; y (b) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias para implementar la sustitución fiduciaria en favor del Fiduciario Sustituto. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Fiduciario Sustituido se obliga a, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador y Fiduciario Sustituto, a (i) realizar, ante las instituciones financieras en las que se encuentren abiertas las Cuentas del Fideicomiso, todos los actos necesarios para ceder y transmitir la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso al Fiduciario Sustituto, (ii) firmar cualquier notificación que resulte necesaria a efecto de notificar a cualquier persona la cesión y transmisión de la titularidad de las Cuentas del Fideicomiso en favor del Fiduciario Sustituto o la sustitución de las Cuentas del Fideicomiso por las nuevas Cuentas del Fideicomiso, según corresponda (iii) celebrar cualquier convenio, contrato o notificación que se requiera para formalizar la transmisión de todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo comparecer ante notario público para formalizar e inscribir la subrogación respecto de cualquier bien que forme

parte del mismo, y (iv) cooperar de buena fe para la presentación oportuna todos aquellos reportes, información o actos, que, en virtud de no haberse completado la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV por la sustitución objeto de este Convenio, y el consecuente canje del Título, no puedan llevarse a cabo por el Fiduciario Sustituto por no tener los accesos, claves, contraseñas o registros respectivos requeridos para dichos efectos.

TERCERA.- TRANSMISIÓN DEL PATRIMONIO. En virtud de la sustitución en el cargo de Fiduciario del Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido hace entrega al Fiduciario Sustituto, de la titularidad de todos los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, sin reserva ni limitación alguna y hasta donde es de su conocimiento libre de todo gravamen, excepto por lo previsto en el propio Fideicomiso. Por su parte el Fiduciario Sustituto acepta todas y cada una de las obligaciones a cargo del Fiduciario Sustituido que se desprenden del Fideicomiso.

3.1 Bienes y derechos del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituido transmite en este acto al Fiduciario Sustituto todos los bienes, derechos y obligaciones que conforman el Patrimonio del Fideicomiso. En virtud de lo dispuesto en el presente Convenio, las Partes acuerdan que a partir de esta fecha el Fiduciario Sustituto será considerado como el titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso y para dichos efectos el Fiduciario Sustituto y en su caso, el Fiduciario Sustituido celebrarán todos aquellos actos que le sean instruidos por el Administrador, que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable para que el Fiduciario Sustituto funja como titular de la totalidad del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Convenio. Todos los honorarios y gastos relacionados con el mantenimiento de los bienes, derechos y obligaciones que integran el Patrimonio del Fideicomiso serán con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance. El Fiduciario Sustituto no será responsable de verificar la integración de los ingresos que reciba, limitándose a aplicarlos a los Fines del Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituido entrega en este acto al Fiduciario Sustituto los estados de cuenta de los tres últimos meses que contienen la información correspondiente a las Cuentas del Fideicomiso.

3.2. Mantenimiento de las Cuentas del Fideicomiso y otros documentos

(a) En virtud de la sustitución que se documenta en el presente Convenio, el Fiduciario Sustituido en este acto cede en favor del Fiduciario Sustituto las cuentas bancarias descritas en el Anexo "A" del presente Convenio abiertas a nombre del Fideicomiso, junto con el efectivo disponible en las mismas en esta fecha y el Administrador en dicho carácter, contando con facultades bastantes y suficientes, aprueba e instruye al Fiduciario Sustituto que (i) se realice el cambio de titular de todas las Cuentas del Fideicomiso que actualmente se tienen abiertas a nombre del Fideicomiso, las cuales se relacionan en el **Anexo "A"**, para que el Fiduciario Sustituto sea el nuevo titular de las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, para lo cual el Fiduciario Sustituido se

obliga a cooperar de buena fe y realizar todos los actos convenientes y necesarios para llevar a cabo el proceso de cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso antes descrito y/o, (ii) de ser conveniente y/o necesario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, de manera provisional el Fiduciario Sustituto abra con entidades relacionadas a su grupo financiero o cualquier otra entidad que le instruya el Administrador, el mismo número de cuentas relacionadas en el **Anexo "A"**. Derivado de lo anterior, el Administrador en dicho carácter, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, conjuntamente se obligan a realizar todos los actos y gestiones y se entreguen aquellos avisos o notificaciones que resulten necesarios para que la entidad financiera en la que se mantienen aperturadas las Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso realice el cambio de titular a favor del Fiduciario Sustituto para que funja como nuevo titular de los contratos y las Cuentas del Fideicomiso y las respectivas bancas electrónicas, tanto para usuarios de administración como para usuarios de consulta.

(b) No obstante lo anterior, y sólo en caso de que por cualquier razón no sea posible realizar el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo establecido en el inciso (a) anterior, el Fiduciario Sustituto, podrá considerar como las Cuentas del Fideicomiso aquellas abiertas provisionalmente en instituciones del grupo financiero al que pertenece el Fiduciario Sustituto o previa instrucción que por escrito reciba del Administrador, y a más tardar dentro de los 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la fecha de celebración del presente Convenio (el "Periodo de Transición"), abrirá nuevas cuentas en la institución financiera que le sea instruida por el Administrador, para sustituir las Cuentas del Fideicomiso aperturadas por el Fiduciario Sustituido que se describen en el **Anexo "A"** del presente Convenio, en las cuales se mantienen los recursos, títulos y/o valores que forman el Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, sin reserva ni limitación alguna, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario Sustituto, en su caso, le notifique por escrito los datos de las nuevas cuentas, la totalidad de los fondos (con sus rendimientos, en caso de haberlos), títulos y/o valores que se mantengan en ese momento en las Cuentas del Fideicomiso para posteriormente tramitar su cancelación. Asimismo, el Fiduciario Sustituido se obliga, en caso de que resulte aplicable, a proporcionar en favor del Fiduciario Sustituto, toda la información y/o documentación relacionada con dichas cancelaciones y/o terminaciones de contratos y/o cuentas bancarias que haya celebrado o abierto en nombre del Fideicomiso con cualesquier terceros.

(c) Con base en lo anterior, el Fiduciario Sustituido, en su carácter de depositario o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, mantendrán en funcionamiento las Cuentas del Fideicomiso en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Transición, haciendo los actos necesarios para realizar el cambio de nombre de cuentas para eliminar las referencias a CIBanco (en la medida que operativamente sea viable) y será responsable de la administración y operación de dichas cuentas y contratos de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, con el visto bueno del Fiduciario Sustituto y el Fiduciario Sustituto, con la finalidad de que se realice el cambio de titular de las Cuentas del Fideicomiso o el Fiduciario Sustituto realice el proceso de apertura de las nuevas Cuentas del Fideicomiso y el(los) contrato(s) de intermediación bursátil, o cualesquier otros análogos, relacionados con el Patrimonio

del Fideicomiso, según resulte aplicable, de conformidad con los incisos (a) y (b) anteriores. De igual forma, el Fiduciario Sustituido mantendrá abierto el contrato de intermediación bursátil que haya celebrado el Fideicomiso durante el Periodo de Transición y transferirá, en caso de que resulte aplicable, y previa instrucción que reciba del Administrador con el visto bueno del Fiduciario Sustituto, la totalidad de los valores o títulos que formen parte del mismo a la cuenta del Fiduciario Sustituto que el Fiduciario Sustituto notifique al Fiduciario Sustituido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Adicionalmente el Fiduciario Sustituido, previa instrucción del Administrador con el visto bueno del Fiduciario Sustituto, llevará a cabo los avisos o trámites respectivos a través de la BMV y STIV que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo para poder hacer efectivo el canje del título (el "Canje de Título") correspondiente (BMV: FIBRAMQ 12) de los CBFIs (el "Título") ante ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") y cambio de Fiduciario ante la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., para que se haga constar la sustitución del fiduciario ante las autoridades correspondientes. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje del Título en términos de la legislación aplicable, será el Fiduciario Sustituido, previa instrucción del Administrador y del Fiduciario Sustituto, el responsable de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso ante la CNBV, BMV e Indeval de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitar los reportes trimestrales), y una vez realizado el Canje del Título, (i) el Fiduciario Sustituido se obliga a llevar a cabo la cancelación de todos los usuarios del Emisnet o de cualquier otro sistema en el que tenga facultades en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto adquirirá plenamente estas obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior, el Fiduciario Sustituto queda liberado de cualquier obligación relacionada con la publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso que deban realizarse en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aquellos que realice el Fiduciario Sustituido, hasta que se realice el Canje del Título en los términos previstos en el presente inciso.

El Fiduciario Sustituto, a través del Administrador, se obliga a llevar a cabo a más tardar dentro de los 60 días naturales siguientes a la firma del presente Convenio el cambio de dirección fiscal ante el Registro Federal de Contribuyentes y notificar al Fiduciario Sustituido la efectiva conclusión de dicho trámite, adjuntando copia de la documentación que evidencie la conclusión del trámite ante las autoridades correspondientes.

CUARTA.- DOCUMENTOS DEL FIDEICOMISO. El Fiduciario Sustituido conservará la información y documentación relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso por al menos 10 (diez) años cumpliendo con las obligaciones derivadas de los ordenamientos legales aplicables así como las políticas de la propia institución, en el entendido que entregará al Fiduciario Sustituto una copia de todos y cada uno de los documentos que dicho Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso. Lo más pronto posible pero a más tardar 15 Días Hábiles antes de que concluya el Periodo de Transición el Fiduciario Sustituto entregará una relación con toda la documentación que obre en poder del Fiduciario Sustituido relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso y a petición de MAMM, a exclusivo costo y

cargo del Patrimonio de Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido deberá proporcionar copias certificadas a MAMM de los documentos que indique MAMM por escrito a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a su solicitud.

Asimismo, el Fideicomitente entregará al Fiduciario Sustituto, lo más pronto posible pero en todo caso antes de que termine el Periodo de Transición, (i) copia simple del contrato en escrito privado en donde consta el Fideicomiso; (ii) copia simple de los Convenios Modificatorios del mismo; (iii) copia simple de cualquier información que, en su caso, documente la aportación de los bienes al Patrimonio del Fideicomiso; (iv) copia del Título (vigente) que documenta los CBFIs; (v) copia simple de las actas del Comité Técnico y demás comités auxiliares del Fideicomiso; (vi) copia simple de la cédula de identificación fiscal del Fideicomiso vigente y (vii) testimonios originales de todas las escrituras públicas que obren en su poder en donde conste cualquier acto relacionado con el Patrimonio del Fideicomiso. En adición a lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario Sustituido o cualquiera de sus causahabientes, en caso de resultar aplicable, acuerda entregar durante el Periodo de Transición, al Fiduciario Sustituto para el desempeño de su cargo como Fiduciario Sustituto, copia simple (o, en caso de que ese requiera para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, original o copia certificada con cargo al Patrimonio del Fideicomiso) de los Documentos del Fideicomiso FIBRA Macquarie México y toda la documentación que razonablemente pueda compartir de conformidad con sus políticas internas y se encuentre relacionada con el Contrato de Fideicomiso, tales como, registros e información fiscal, contable y financiera del Fideicomiso, que ha sido generada en cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, de los contratos accesorios y/o escrituras públicas, cartas instrucción, notificaciones, reportes, que obran en su poder relacionadas con el Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso, y en general todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciario Sustituido, hasta en tanto no concluya la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV por la sustitución objeto de este Convenio, y el consecuente canje del Título, cooperará de buena fe con el Fiduciario Sustituto y el Fideicomitente en la preparación, suscripción y entrega de los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que para tales efectos le sean requeridos, para formalizar y consumar la Sustitución Fiduciaria a favor del Fiduciario Sustituto.

QUINTA.- RELACIÓN LABORAL. El Fideicomitente manifiesta que a la fecha de celebración del presente Convenio no existe personal contratado bajo alguna modalidad que suponga una relación laboral por cuenta o a cargo del Fideicomiso, por lo que libera al Fiduciario Sustituido y al Fiduciario Sustituto de cualquier responsabilidad al respecto, obligándose el Fideicomitente, de ser el caso, a defender, ya sea al Fiduciario Sustituido, así como al Fiduciario Sustituto, en caso de una demanda laboral contra cualquiera de ellos, con respecto al Fideicomiso que aquí se sustituye.

SEXTA.- RATIFICACIÓN. El Fideicomitente ratifica todas las instrucciones emitidas con anterioridad a la presente fecha por el Fideicomitente, en dicho carácter y en su carácter de Administrador en términos del Fideicomiso.

SÉPTIMA.- PODERES. En virtud de la sustitución fiduciaria, todos los poderes otorgados con anterioridad por el Fiduciario Sustituido que se enlistan en el **Anexo "B"** de este Convenio quedarán sin efecto alguno, incluyendo sin limitar, cualquier otro poder, comisión o mandato otorgado por el Fiduciario Sustituido a cualquier tercero y cuya referencia no se haya incluido en el **Anexo "B"** de este Convenio.

Derivado de lo anterior, en este acto el Fiduciario Sustituto se obliga a otorgar en instrumento por separado y de manera simultánea a la firma del presente Convenio, los poderes acordados con el Administrador en términos del Fideicomiso, y aquellos que por instrucciones previas y por escrito le instruya la parte que de conformidad con el Fideicomiso esté autorizado para ello.

OCTAVA.- COMISIONES, GASTOS Y HONORARIOS. El Fiduciario Sustituido manifiesta que no se adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo del Fideicomiso, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra por ese concepto, otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso o los actos realizados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Fideicomiso.

NOVENA.- DE LA NO NOVACIÓN. El Fiduciario Sustituto, como causahabiente del Fiduciario Sustituido, tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido en los términos del Fideicomiso y cualquier referencia hecha al fiduciario en dicho Fideicomiso o en cualquier documento o registro en el que se mencione al fiduciario del Fideicomiso, se entenderá hecha al Fiduciario Sustituto.

Con excepción de la sustitución del fiduciario que en este Convenio se consigna, el Fideicomitente y el Fiduciario Sustituto expresamente manifiestan que para todos los efectos legales a que haya lugar, que el clausulado del Fideicomiso, incluyendo, por supuesto, las modificaciones al mismo contenidas en los Convenios Modificatorios, subsisten en todos y cada uno de sus términos.

DÉCIMA.- NO ENAJENACIÓN. El presente Convenio no constituye ni debe ser interpretado como una enajenación, en términos del artículo 14 (catorce), fracción V (cinco romano) del Código Fiscal de la Federación.

DÉCIMA PRIMERA.- HONORARIOS DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO. El Fideicomitente y el Fiduciario Sustituto convienen que este último recibirá por concepto de honorarios fiduciarios, las cantidades que han acordado en documento por separado, previo a la celebración de este Convenio.

DÉCIMA SEGUNDA.- DOMICILIOS. Para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del presente Convenio, las partes señalan como sus domicilios los siguientes:

FIDUCIARIO SUSTITUIDO:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Gral. Mariano Escobedo 595, PB, Colonia Polanco V sección, Miguel Hidalgo, CDMX, 11560.
Atención: Administración Fiduciaria CIBANCO / Delegado Fiduciario encargado de los Fideicomisos
Teléfono: 52 (55) 5063-3900.
Correo electrónico: administracionfiduciaria@cibanco.com.

FIDUCIARIO SUSTITUTO:

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma no. 347 Piso 19, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.
Atención: Gabriela Yáñez Sanabria, Nadia Martínez Reyes, Mariana Rivera Castillón.
Teléfono: 5557212632
Correo electrónico: gabriela.yanez@hsbc.com.mx, nadia.martinez@hsbc.com.mx, mariana.rivera@hsbc.com.mx

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR:

Macquarie México Asset Management México, S.A. de C.V.
Pedregal 24, Piso 21
Col. Molino del Rey
11040, Ciudad de México, México.
Tel. +52 55 9178 7700
Fax. +52 55 9178 7727
Atención: FIBRA Macquarie
Correo electrónico: monserrat.villegasvallejo@macquarie.com; karina.rodriguez@macquarie.com ; miramexicolegal@macquarie.com

REPRESENTANTE COMÚN:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 16
Colonia Juárez C.P. 06600, Ciudad de México, México.
Tel: +52 (55) 5231 0161 y/o +52 (55) 5230 0255
Atención: Alejandra Tapia Jiménez y/o Esteban Manuel Serrano Hernández
E-mail: altapia@monex.com.mx y/o emserranoh@monex.com.mx

Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, deberá de informarlo por escrito a las demás, a fin de que cualquier notificación derivada del presente instrumento, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio registrado por la otra Parte.

DÉCIMA TERCERA.- ENCABEZADOS Y TÍTULOS. Los encabezados y títulos contenidos en este documento se han utilizado por conveniencia, brevedad y para fácil identificación de cláusulas y términos. En ningún momento se entenderá que dichos encabezados o títulos limitan o alteran el acuerdo de las partes contenido en el clausulado del presente Convenio.

DÉCIMA CUARTA.- FINIQUITO AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO.- En virtud de la sustitución fiduciaria aquí pactada, en términos de lo estipulado por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el Fideicomitente, ratifica y convalida todos y cada uno de los actos legalmente realizados por el Fiduciario Sustituido en estricto apego a derecho, a los fines del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones generadas en términos del Fideicomiso, por lo que el Fideicomitente otorga al Fiduciario Sustituido en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso, a sus funcionarios, empleados, asesores, agentes, apoderados, delgados fiduciarios y empresas relacionadas (en lo sucesivo "Personas Indemnizadas"), el finiquito más amplio que en derecho proceda por la administración del Fiduciario Sustituido en el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y por su actuación legal como fiduciario en el Fideicomiso, misma que se extingue derivado de la sustitución fiduciaria que se consigna en este instrumento, no reservándose ninguna acción o derecho que ejercer en su contra por dichos conceptos, excepto en el caso en que el Fiduciario Sustituido o cualquier Persona Indemnizada haya actuado con negligencia, mala fe o dolo o que no haya actuado de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la demás legislación aplicable, en el presente Convenio o que haya desempeñado sus funciones y la administración del Fideicomiso en contra de los fines del mismo, y así sea determinado por un tribunal competente mediante una sentencia firme e inapelable.

Asimismo, el Fideicomitente libera al Fiduciario Sustituido de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo actos por responsabilidad fiscal, civil, penal, laboral, ambiental, registral y de cualquier otra índole que pudiera generarse con motivo de la presente sustitución fiduciaria, así como el pago de gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y debidamente documentados de abogados, que se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el fiduciario con relación al Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, la compensación y reparación de sanciones y/o multas impuestas por reguladores locales o extranjeros, así como los razonables honorarios y gastos documentados de los abogados que dicha Persona Indemnizada contrate con relación a cualquiera dicha investigación, litigio u otro procedimiento o con relación a la ejecución de las disposiciones de esta cláusula (excluyendo cualesquiera dichas responsabilidades, obligaciones, pérdidas, daños, penas, reclamaciones, acciones, sentencias, demandas, costos, gastos y desembolsos en la medida en que sean incurridas en virtud de negligencia, mala fe, o dolo o incumplimiento de lo establecido en el Fideicomiso, el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la demás legislación aplicable, según lo determine un tribunal competente mediante sentencia definitiva), de la Persona Indemnizada, o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Fideicomiso, por lo que se obliga a sacar en paz y a salvo e indemnizar al Fiduciario

Sustituido y las Personas Indemnizadas de cualquier reclamación o controversia que pueda o pudiera surgir ante o frente a terceros en términos de la presente Cláusula.

DÉCIMA QUINTA.- EXIGIBILIDAD. En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considerara que una o más de las Cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas Cláusulas. En el supuesto de que una o más Cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las Cláusulas restantes.

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y ejecución de los derechos y obligaciones del Fideicomiso y del presente Convenio, las partes expresa e irrevocablemente se someten a las leyes aplicables y jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD. La celebración del presente Convenio, no libera al Fiduciario Sustituido de cualquier responsabilidad, de actos u omisiones realizados por negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario Sustituido, determinada por un tribunal competente mediante sentencia definitiva e inapelable.

DÉCIMA OCTAVA.- CAUSAHABIENCIA. Por virtud de los actos contenidos en el presente Convenio, se hace constar que el Fiduciario Sustituto se convierte en causahabiente de todos los derechos y obligaciones del Fiduciario Sustituido, con respecto al Fideicomiso, por lo cual tendrá todos los derechos y obligaciones que dicha causahabiencia le otorga.

DÉCIMA NOVENA.- MODIFICACIONES POSTERIORES REQUERIDAS POR EL FIDUCIARIO SUSTITUTO.

MAMM acuerda negociar razonablemente y de buena fe las modificaciones al Fideicomiso y los Documentos de la Emisión solicitadas por el Fiduciario Sustituto, una vez concluido el proceso a que se hace referencia en el numeral 3.2. del presente Convenio de Sustitución, particularmente por lo que hace a la actualización de los CBFIs ante el RNV, para lo cual, una vez acordados los términos de dichas cláusulas, MAMM se compromete de buena fe a realizar todos los actos necesarios para convocar una Asamblea Extraordinaria para someter a aprobación el consentimiento de dicha asamblea respecto de las modificaciones propuestas por HSBC y se instruya lo conducente en caso de que la Asamblea Extraordinaria apruebe dichas modificaciones.

VIGÉSIMA.- ACTIVIDADES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE CRIMEN FINANCIERO.-

El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan y reconocen que el Fiduciario Sustituto está obligado a y podrá realizar acciones para dar cumplimiento a sus Obligaciones de Cumplimiento (según dicho término se define más adelante) en relación a la detección,

investigación y prevención de Crímenes Financieros ("Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero").

Dichas acciones, entre otras posibles, podrán incluir: (a) monitorear e investigar cualquier instrucción, comunicación, solicitud de disposición, solicitud de servicios, o cualquier pago enviado por o en favor del Fiduciario Sustituido o MAMM, o en su nombre, (b) investigar el origen de o al destinatario de los fondos, (c) combinar la Información del Cliente con otra información relacionada que esté en posesión de las entidades que conforman el Grupo HSBC según sea aplicable conforme a las limitaciones legales aplicables incluyendo las limitaciones de confidencialidad (legales y contractuales), y/o (d) realizar preguntas o investigaciones adicionales sobre el estado, características o calidad de una persona o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares), sobre si son objeto de un régimen de sanciones internacionales, o para confirmar la identidad y estado, características o calidad del Fiduciario Sustituido y MAMM . El Fiduciario Sustituto también podrá, sujeto a las limitaciones establecidas bajo las leyes mexicanas y los tratados internacionales aplicables, cooperar con autoridades locales y extranjeras, a través de los mecanismos permitidos bajo las leyes mexicanas aplicables, en relación a Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero o por cualquier otro propósito relacionado.

El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan y reconocen que, hasta donde las disposiciones legales aplicables lo permitan, ni el Fiduciario Sustituto ni cualquier otra entidad del Grupo HSBC serán responsables frente al Fideicomiso o frente a cualquier tercero en relación a cualquier daño o pérdida en que incurran en relación al retraso o, según se requiera conforme a la legislación aplicable, el bloqueo, suspensión o cancelación de cualquier pago o prestación de todos o parte de los servicios, o por cualquier otra acción prevista en las leyes aplicables, realizada como parte de las Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero.

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula (a) el término "Obligaciones de Cumplimiento" significa las obligaciones de cualquier entidad del Grupo HSBC para cumplir con: (i) cualquier legislación, regulación, ordenanza, regla, sentencia, decreto, código voluntario, directriz, régimen de sanciones internacionales, orden judicial, convenio celebrado entre cualquier entidad del Grupo HSBC y cualquier Autoridad, o contrato o tratado entre Autoridades (que sea vinculante para el Fiduciario Sustituto y/o para cualquier miembro o miembros del Grupo HSBC), los anteriores conceptos ya sean locales o extranjeros y sujeto a que sean aplicables (las "Leyes"), o cualquier lineamiento internacional o política o procedimiento interno, (ii) cualquier requerimiento válido de Autoridades, o cualquier obligación conforme a las Leyes de presentar informes o reportes, reportes regulatorios en relación a operaciones, realizar divulgaciones u otras acciones, y (iii) Leyes que requieran que el Fiduciario Sustituto verifique la identidad de sus clientes; (b) el término "Crimen Financiero" significa lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, corrupción, fraude, trata de personas, soborno, cohecho, evasión fiscal, evasión de sanciones internacionales económicas o de comercio, y/o violaciones o intentos para evitar o violar Leyes en relación a dichas materias, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, los delitos previstos en los artículos 139, 139 Quáter ó 148 Bis del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo

Código; (c) el término "Autoridades" significa cualquier autoridad judicial, administrativa o regulatoria, gobierno o agencia de gobierno, o entidad pública, cualquier Autoridad Fiscal, bolsa de valores o futuros, corte, banco central u otros cuerpos encargados del cumplimiento de la ley, o cualquier representante de los anteriores, que tengan jurisdicción sobre cualquier entidad del Grupo HSBC; y (d) el término "Autoridades Fiscales" significa cualquier autoridad fiscal o monetaria, ya sea nacional o extranjera.

Para efectos de lo previsto en la presente Cláusula el término "Información del Cliente" significa Información Personal y/o Información Fiscal de MAMM.

El término "Información Fiscal" significa cualquier documento o información (incluyendo cualquier declaración, renuncia o consentimiento) relacionada, directa o indirectamente, al estado o situación fiscal de MAMM y de sus accionistas, "Persona con Control", "Beneficiario Sustancial" o beneficiario final del cliente que el Fiduciario Sustituto considere necesaria para cumplir (o para demostrar el cumplimiento o evitar el incumplimiento) con cualquier obligación de las entidades del Grupo HSBC ante cualquier Autoridad Fiscal; "Información Fiscal" incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, información sobre: residencia fiscal y/o lugar de constitución, administración o negocios (según sea aplicable), domicilio fiscal, número de identificación fiscal (tal como el número de registro federal de contribuyentes), Formatos de Certificación Fiscal, y cierta Información Personal que se necesaria para efectos fiscales; el término "Información Personal" significa cualquier información concerniente a una persona física (o persona moral en aquellos países cuya legislación proteja su información) que permita la identificación de dicha persona, incluyendo, enunciativa mas no limitativamente, información sensible (según la misma se define en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares), nombre, domicilio, información sobre su residencia, datos de contacto, edad, lugar y fecha de nacimiento, nacionalidad, ciudadanía y estados civil. El término "Persona con Control" significa personas físicas que, directa o indirectamente, pueden ejercer el control de una persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos, en cuyo caso serían los fideicomitentes, los fiduciarios, fideicomisarios o representantes del mismo y cualquier otra persona que ejerza el control efectivo sobre el fideicomiso, u otras figuras similares, en cuyo caso será aquella persona que ejerza una función o posición de control similar); el término "Beneficiario Sustancial" significa cualquier persona física que tenga derecho a recibir, directa o indirectamente, más del 10% (diez por ciento) de las utilidades de o con una participación mayor a 10% (diez por ciento) en cualquier persona moral o entidad (incluyendo fideicomisos u otras figuras similares.

Por otro lado "Grupo HSBC" significa, conjuntamente, HSBC Holdings, PLC y cualquiera de sus Subsidiarias, Afiliadas o cualquiera de sus oficinas y/o sucursales, así como sus respectivos causahabientes.

El Fiduciario Sustituido y MAMM autorizan expresamente al Fiduciario Sustituto para compartir y proporcionar a otras entidades del Grupo HSBC, así como a sus proveedores, información relacionada a las operaciones y servicios celebrados con dicha institución en relación con el Fideicomiso, incluida su Información Personal únicamente para los fines que sean necesarios para su operación, también: i) cuando así se requiera de conformidad con la legislación aplicable o por resolución judicial, ii) a cualquier cesionario potencial del

Contrato de Fideicomiso (según la respectiva cesión se permita de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), iii) a sus asesores legales o iv) cuando dicha información se vuelva de dominio público. Asimismo, MAMM (y el Fiduciario Sustituido reconocen, aceptan y autorizan expresamente al Fiduciario Sustituto para que, conforme la legislación de México y los tratados internacionales celebrados por México lo permitan, comparta la información relacionada con el Fideicomiso y/o solicite la información que estime conveniente o necesaria para realizar las Acciones para la Administración de Riesgo de Crimen Financiero y el cumplimiento de las Obligaciones de Cumplimiento que le sean aplicables conforme a la legislación de México y los tratados internacionales celebrados por México.

El Fiduciario Sustituido y MAMM reconocen y aceptan que el Fiduciario Sustituto podrá estar obligado a compartir parcial o totalmente la Información del Cliente con terceros, nacionales o extranjeros, para la realización de ciertos servicios y/o productos solicitados conforme al Contrato de Fideicomiso. En relación a lo anterior, el Fiduciario Sustituido y MAMM autorizan expresamente a HSBC a compartir, sujeto a las limitaciones y disposiciones de la legislación mexicana incluyendo las limitaciones de confidencialidad (legales y contractuales) y los tratados internacionales celebrados por México, con terceros la Información del Cliente que sea necesaria divulgar únicamente para la prestación de los servicios y/o productos en términos del Contrato de Fideicomiso.

En los términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y del aviso de privacidad que el Fiduciario Sustituto puso a su disposición a través de la página de internet de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, el aviso de privacidad para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir, y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información, con todas y cada una de las entidades pertenecientes al Grupo HSBC a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el aviso de privacidad y que el Fiduciario Sustituto en todo momento podrá efectuar cambios en el mencionado aviso de privacidad que ha puesto a su disposición, los cuales serán informados al Fideicomitente a través de los medios de comunicación.

El Fiduciario Sustituido y MAMM aceptan y reconocen que ni el Fiduciario Sustituto ni las demás entidades del Grupo HSBC serán responsables frente a MAMM o cualquier tercero por los efectos, incluido cualquier daño o pérdida sufrido por MAMM o cualquier tercero, derivados de la divulgación, transmisión o uso de la Información del Cliente o de cualquier otra información que haga el Fiduciario Sustituto o las demás entidades del Grupo HSBC en los términos de la presente Cláusula, excepto cuando dichos efectos se deriven de la negligencia, dolo o mala fe de la entidad que divulgó la información.

MAMM y el Fiduciario Sustituto realizarán esfuerzos razonables para que su personal, filiales, partes relacionadas, agentes, representantes, estén al tanto de, y cumplan las Leyes Anticorrupción, absteniéndose de realizar cualquier acción o incurrir en cualquier omisión, que pudiera causar que el Fiduciario Sustituto y/o cualquier Miembro del Grupo HSBC o cualquier parte del Fideicomiso se encuentren en incumplimiento de las Leyes

Anticorrupción aplicables como consecuencia de su participación en el Contrato de Fideicomiso. Para dichos efectos, "Leyes Anticorrupción" significa, todas las leyes y reglamentos vigentes en materia de anticorrupción que en su caso le sean aplicables, incluyendo: (a) las leyes mexicanas que integran el Sistema Nacional Anticorrupción (o aquella(s) que la(s) abrogue(n), sustituya(n) o reemplace(n)), incluyendo pero no limitado a la Ley General de Responsabilidades Administrativas y el Código Penal Federal, (b) la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act o FCPA), (c), así como cualquier legislación, regulación, ordenanza, regla, sentencia, decreto, código voluntario, directriz, régimen de Sanciones internacionales, orden judicial, convenio, que sea vinculante para la respectiva Parte, ya sean locales o extranjeros y sujeto a que sean aplicables.

MAMM y el Fiduciario Sustituto confirman respectivamente, que hasta donde es de su conocimiento, no ha realizado y que se obliga a no realizar: (i) cualquier pago o acción que implique el otorgamiento de un beneficio indebido de naturaleza financiera o de cualquier otro tipo, cualquier solicitud, acuerdo para recibir o aceptar un beneficio indebido de naturaleza financiera, o de cualquier otro tipo, en cualquier caso en forma directa o indirecta, que tenga como propósito o efecto, o que implicaría la aceptación o conocimiento de, ya sea directa o indirectamente, un acto de soborno comercial o público, o cualquier otro medio ilegal o impropio para obtener o conservar un beneficio indebido de negocios o comercial o la realización de una actividad o función en una forma inapropiada.

MAMM y el Fiduciario Sustituto confirman, respectivamente, con respecto a las actividades realizadas bajo el Contrato de Fideicomiso, que sus funcionarios, consejeros y empleados se encuentran sujetos a las políticas y los procedimientos que están diseñados para prevenir el que tenga lugar una conducta que implique soborno y corrupción, y se obliga a procurar que sus funcionarios, consejeros y empleados cumplan con dichas políticas y procedimientos.

MAMM y el Fiduciario Sustituto declaran que, a su leal saber y entender, actualmente no está sujeto a una investigación o querella real, o que amenace con iniciarse, ni está siendo auditado por autoridad gubernamental alguna con respecto a cualquier delito real o supuesto que involucre fraude, corrupción o deshonestidad; que, hasta donde es de su conocimiento ni ellos ni ninguno de sus propietarios, consejeros, funcionarios, empleados, o representantes actuales ha sido sentenciado por, o se ha declarado culpable de, cualquier delito que involucre fraude, corrupción o deshonestidad; y que ni el Fideicomitente ni ninguna de dichas personas ha sido incluida en lista alguna emitida por cualquier dependencia gubernamental u organismo no gubernamental en donde aparezcan personas que han sido deshabilitadas profesionalmente, o suspendidas, o que se pretenda que sean suspendidas o deshabilitadas profesionalmente, o que de cualquier otra forma sean inelegibles para participar en programas relacionados con la proveeduría de bienes y/o servicios.

MAMM y el Fiduciario Sustituto respectivamente declaran que ni ellos ni ninguna de sus subsidiarias están, y hasta donde es de su conocimiento ninguno de sus directores, oficiales o empleados, agentes, personas afiliadas o subsidiarias de sus afiliadas son

personas físicas o morales ("Persona") que, o son dueñas de o controladas por Personas que: (i) son sujetos de alguna sanción administrada o impuesta por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, la Unión Europea, His Majesty's Treasury y/o la Autoridad Monetaria de Hong Kong y/o cualquier autoridad de alguna jurisdicción relevante y aplicable (conjuntamente las "Sanciones"), o (ii) están localizados, organizados o residen en un país o territorio que es sujeto de Sanciones, incluyendo actualmente a la región de Crimea, Cuba, Irán, Corea del Norte y Siria.

MAMM y el Fiduciario Sustituto declaran respectivamente que ni ellas ni sus filiales, ni hasta donde es de su conocimiento, ninguno sus respectivos consejeros, funcionarios, agentes, representantes, empleados o subcontratistas, son personas físicas o morales sujetas a sanciones económicas y financieras impuestas por las Naciones Unidas, la Unión Europea, el Reino Unido, los Estados Unidos de América o cualquier jurisdicción relevante y aplicable (las "Partes Restringidas"). Las Partes no tendrán tratos en forma directa o indirecta con Personas Restringidas con relación a sus negocios con el Fiduciarios Sustituto y/o cualquier Miembro del Grupo HSBC.

En este acto MAMM y el Fiduciario se liberan recíprocamente y a sus funcionarios, apoderados, delegados fiduciarios y/o empleados de cualquier responsabilidad que por este concepto pudiera surgir, renunciando a cualquier acción que le pudiera corresponder obligándose asimismo a reembolsar respectivamente a MAMM o al Fiduciario Sustituto, según corresponda, todos los gastos, inclusive lo ocasionados por asesores legales, en que por estos conceptos pudiera incurrir, salvo que medie, dolo, mala fe o incumplimiento de las obligaciones de MAMM o el Fiduciario Sustituto según corresponda en términos del presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso y/o cualquier documento de la Operación y/o en aquellos casos en los que el Fiduciario Sustituto o MAMM, según corresponda, teniendo la obligación legal y/o regulatoria para ejecutar ciertos actos en cumplimiento a sus Obligaciones de Cumplimiento, no lo hubiera hecho o lo hubiera realizado en defecto, lo cual será eximente de la responsabilidad de MAMM o el Fiduciario Sustituto, según corresponda, cualquier otra parte del Fideicomiso y/o cualquier tercero.

VÍGESIMA PRIMERA. LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO E INDEMNIZACIÓN

(a) Responsabilidad, Liberación e Indemnización por actos previos a la Fecha Efectiva. Las Partes en este acto reconocen expresa e irrevocablemente que ni HSBC, ni sus respectivos delegados fiduciarios, funcionarios, empleados, factores, dependientes, agentes, apoderados, sucesores y cesionarios (conjuntamente, las "Personas HSBC"), tendrán responsabilidad alguna y en este acto los liberan de todo tipo de responsabilidad de carácter civil, laboral, penal, administrativa, fiscal, judicial o de cualquier otra naturaleza derivado de, o en relación con cualquier acto relativo al Fideicomiso ocurrido previo a la Fecha Efectiva, incluyendo, sin limitar, por: (i) actos desempeñados por el CIBanco en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y todos los demás actos llevados a cabo por CIBanco en relación con el Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, por la administración de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) hechos, actos, incumplimientos u

omisiones de las Partes (excluyendo al Fiduciario Sustituto), apoderados o personas facultados por éstas, o de terceras personas o autoridades, anteriores a la fecha de firma del presente Convenio; y/o (iii) actos jurídicos en los que no haya intervenido directamente el Fiduciario Sustituto, incluyendo, sin limitar, los actos llevados a cabo por las Partes del presente Convenio en dicho carácter (excluyendo al Fiduciario Sustituto), o los actos llevados a cabo por los apoderados del Fideicomiso en ejercicio de los poderes conferidos por CIBanco, o por cualquier transmisión a terceros de los bienes y/o derechos que en su momento integraron el Patrimonio del Fideicomiso.

En razón de lo anterior las Partes, no se reservan reclamación ni acción o derecho alguno de cualquier tipo, ni presente ni futura, en contra de las Personas HSBC, incluyendo, sin limitar, del Fiduciario Sustituto, ya sea de carácter civil, penal, mercantil, administrativo o de cualquier naturaleza que tenga derecho a ejercer y renuncian expresa e irrevocablemente a ejercer en el futuro cualquier acción o reclamación judicial o extrajudicial en contra de éstas, por cualquier concepto derivado de, o en relación con cualquier acto relativo al Fideicomiso ocurrido previo a la Fecha Efectiva, los actos desempeñados por CIBanco en cumplimiento del mismo, así como cualquiera de los conceptos descritos en el párrafo anterior.

En consecuencia, las Partes, por este medio otorgan al Fiduciario Sustituto el finiquito más amplio y eficaz que en derecho proceda respecto de todos y cada uno de los actos desempeñados por CIBanco en cumplimiento y ejecución del Fideicomiso previo a la Fecha Efectiva, así como de los derechos y obligaciones establecidos a favor del Fiduciario Sustituido a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, durante su desempeño como fiduciario.

El Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde baste y alcance, servirá para (i) defender, sacar y mantener a las Personas HSBC, incluyendo, sin limitar, al Fiduciario Sustituto a salvo en caso de que surja cualquier proceso de cualquier índole o naturaleza, ya sea, judicial o extrajudicial, investigación, reclamación, responsabilidad, daños, sanciones, multas, infracciones, sentencias, quejas, incluyendo cualquier contingencia fiscal derivada derivado de, o en relación con cualquier acto relativo al Fideicomiso ocurrido previo a la Fecha Efectiva y/o los actos desempeñados por CIBanco en cumplimiento del mismo, así como cualquiera de los conceptos descritos en el primer párrafo de esta cláusula, emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridad gubernamental competente ya sea nacional o extranjera contra las Personas HSBC, incluyendo, sin limitar, al Fiduciario Sustituto y (ii) rembolsar cualquier costo, gasto o desembolso de cualquier tipo (incluyendo gastos y honorarios razonables y debidamente documentados de sus abogados y asesores o de sus apoderados, siempre y cuando dichos gastos y honorarios así como los abogados y asesores seleccionados por HSBC sean preaprobados por MAMM) incurrido o cualquier otro daño ocasionado en virtud de cualesquiera reclamaciones, procedimientos judiciales, responsabilidades, daños, sanciones, sentencias, quejas, incluyendo cualquier contingencia fiscal emitida o impuesta por cualquier tercero y/o autoridad gubernamental en su contra.

(b) Responsabilidad, Liberación e Indemnización a partir de la Fecha Efectiva El régimen de responsabilidad, liberaciones e indemnizaciones del Fiduciario Sustituto a partir de la

Fecha Efectiva, será el previsto para el "Fiduciario" y/o "HSBC" conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y en los demás Documentos de la Operación en los que el Fiduciario Sustituto sea parte (según los mismos sean modificados en cualquier momento a partir de la Fecha Efectiva).

VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO. El Administrador acuerda inscribir el presente Convenio en el RUG, así como frente a cualquier otro registro aplicable dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la firma del presente. Para dichos propósitos, el Administrador instruye al Fiduciario Sustituto, por medio del presente, para que cause que un fedatario público con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en México lleve a cabo el registro, y las partes, por medio del presente, acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario lleve a cabo dicho registro

[*Sigue hoja de firmas*]

FIDUCIARIO SUSTITUIDO

CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Nombre: Norma Serrano Ruiz
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Óscar Sánchez Moreno
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

FIDUCIARIO SUSTITUTO

HSBC MÉXICO, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA

HSBC
JURÍDICO
FIDUCIARIO
LILI ABASCAL

Nombre: Gabriela Yañez Sanabria
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

EL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.

Nombre: Simon Anthony Hanna
Cargo: Apoderado

Nombre: Andrew Robert McDonald-Hughes
Cargo: Apoderado

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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

Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

Hoja de firma del Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" que celebran CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, como fiduciario sustituido y HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria como fiduciario sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y Macquarie Asset Management México, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente y administrador del Contrato de Fideicomiso.

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO

Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	53416060
Número de Garantía Mobiliaria:	8012325
Fecha y hora:	16/08/2025 - 00:59:44 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	600 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	477795

DATOS DEL OTORGANTE

Nombre, Denominación o Razón Social:	MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V.
Folio Electrónico:	477795
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR

Nombre, Denominación o Razón Social:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Teléfono:	5557212632
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	gabriela.yanez@hsbc.com.mx,erick.caldera@hsbc.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	AVENIDA PASEO DE LA REFORMA 347 PISO 19 CUAUHTEMOC CUAUHTEMOC C.P. 06500, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

CLÁUSULA 2.5. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE CONFORMARÁ, EN CUALQUIER MOMENTO, DE LOS SIGUIENTES ACTIVOS (CONJUNTAMENTE, EL ?PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO?):(a)LA APORTACIÓN INICIAL;(b) LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN;(c)LOS CERTIFICADOS FIDUCIARIOS EMITIDOS POR FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN, ACTIVOS INMOBILIARIOS Y/O CUALESQUIERA OTRAS INVERSIONES QUE REALICE EL FIDEICOMISO CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO;(d)LAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO; (e)LOS INGRESOS Y FLUJOS QUE RECIBA EL FIDUCIARIO COMO CONTRAPRESTACIÓN O RENDIMIENTO DE LAS INVERSIONES REALIZADAS; Y(f)TODAS Y CADA UNA DE LAS CANTIDADES, ACTIVOS Y/O DERECHOS QUE EL FIDEICOMISO TENGA O QUE ADQUIERA EN EL FUTURO DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO.EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, SE PODRÁN APORTAR ACTIVOS INMOBILIARIOS ADICIONALES AL FIDEICOMISO, EN CADA CASO, SUJETO A LA APROBACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO O DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES, SEGÚN SE REQUIERA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO. EL ADMINISTRADOR CAUSARÁ QUE SE ENTREGUE AL FIDUCIARIO DE TIEMPO EN TIEMPO EL VALOR DEL PORTAFOLIO DE INMUEBLES APORTADOS AL FIDEICOMISO A FIN DE QUE ÉSTE LLEVE UN REGISTRO DENTRO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.CONFORME A LA CIRCULAR 1/2005 EXPEDIDA POR EL BANCO DE MÉXICO, SE HACE CONSTAR QUE EL INVENTARIO DE LOS BIENES QUE A LA

FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO INTEGRAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SON AQUELLAS QUE SE DESCRIBEN EN EL INCISO (A) DE LA PRESENTE CLÁUSULA. ASIMISMO, LAS PARTES RECONOCEN QUE EL PRESENTE INVENTARIO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE MODIFICARÁ DURANTE SU VIGENCIA COMO RESULTADO DE LAS APORTACIONES ADICIONALES, INVERSIONES, DESINVERSIONES, RENDIMIENTOS, PAGO DE LAS DISTRIBUCIONES, ASÍ COMO DE LOS DEMÁS PAGOS, RETIROS, Y AFECTACIONES QUE, CON POSTERIORIDAD A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE REALICEN AL, O RESPECTO DEL, PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO F/1622
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	14/11/2012
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
	CLÁUSULA 2.4. FINES DEL FIDEICOMISO. EL PROPÓSITO GENERAL DEL FIDEICOMISO ES LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE BIENES INMUEBLES EN MÉXICO QUE SE DESTINEN AL ARRENDAMIENTO, LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO A PERCIBIR INGRESOS PROVENIENTES DEL ARRENDAMIENTO DE DICHOS BIENES, ASÍ COMO OTORGAR FINANCIAMIENTO PARA ESOS FINES CON UNA GARANTÍA DE LOS BIENES ARRENDADOS, EN TODO CASO DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, A TRAVÉS DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN), DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 187 Y 188 DE LA LISR Y DEMÁS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES; EN EL ENTENDIDO, QUE A EFECTO DE CUMPLIR CON DICHO PROPÓSITO GENERAL, EL FIDUCIARIO DEBERÁ, A TRAVÉS DE LOS PODERES OTORGADOS AL ADMINISTRADOR O DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES POR ESCRITO QUE RECIBA DEL ADMINISTRADOR: (I) LLEVAR A CABO EMISIONES DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, (II) RECIBIR Y UTILIZAR LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN DERIVADOS DE CADA EMISIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE CONTRATO, INCLUYENDO PARA EL PAGO DE LOS GASTOS DEL FIDEICOMISO, (III) REALIZAR INVERSIONES DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN IX, (IV) ADQUIRIR, MANTENER Y ENAJENAR LOS DERECHOS Y ACTIVOS QUE COMPRENDAN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y DISTRIBUIR Y ADMINISTRAR LOS RECURSOS DE LA EMISIÓN QUE SE OBTENGAN DE CADA EMISIÓN EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO, (V) REALIZAR DISTRIBUCIONES DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 12.1 Y LA CLÁUSULA 12.2, (VI) REALIZAR CUALQUIER OTRO TIPO DE ACTIVIDADES QUE EL ADMINISTRADOR CONSIDERE NECESARIAS, RECOMENDABLES, CONVENIENTES O ADICIONALES A LAS ANTERIORES, Y (VII) REALIZAR CUALESQUIERA OTROS ACTOS O ACTIVIDADES LÍCITAS CONSISTENTES CON LO ANTERIOR (LOS ?FINES DEL FIDEICOMISO?). EN RELACIÓN CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO DEBERÁ:(a)SER EL ÚNICO Y LEGÍTIMO PROPIETARIO, Y POSEER Y MANTENER LA TITULARIDAD DE LOS BIENES Y DERECHOS QUE ACTUALMENTE O EN EL FUTURO FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, ASÍ COMO MANTENER Y PRESERVAR LA TITULARIDAD Y PROPIEDAD DE Y SOBRE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y SUJETO A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO;(b)ESTABLECER, MANTENER Y ADMINISTRAR LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO Y APLICAR TODOS LOS RECURSOS DE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO (INCLUYENDO LAS INVERSIONES PERMITIDAS) DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO;(c)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR, FIRMAR Y ENTREGAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA REGISTRAR LOS CBFIS EN EL RNV;(d)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR, FIRMAR Y ENTREGAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LISTAR LOS CBFIS EN LA BMV Y DEPOSITAR LOS MISMOS EN EL INDEVAL;(e)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR Y FIRMAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA MANTENER EL REGISTRO DE LOS CBFIS EN EL RNV, EL LISTADO DE LOS CBFIS EN LA BMV Y EL DEPÓSITO DE LOS MISMOS EN EL INDEVAL;(f)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR Y FIRMAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LLEVAR A CABO LAS EMISIONES DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER CONTRATO DE COLOCACIÓN O CONTRATO SIMILAR EN RELACIÓN CON DICHAS EMISIONES); (g)CUMPLIR CON TODAS SUS OBLIGACIONES COMO EMISORA DE VALORES BAJO LA LMV, LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS Y DEMÁS REGULACIÓN APLICABLE EN MÉXICO O EN EL EXTRANJERO;(h)EN RELACIÓN CON CADA EMISIÓN, CELEBRAR Y ENTREGAR LOS RESPECTIVOS TÍTULOS Y, DE SER NECESARIO, SUSTITUIRLOS;(i)SER PROPIETARIO DE, ADQUIRIR, MANTENER, REALIZAR, TRANSFERIR Y ADMINISTRAR, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS, INVERSIONES, Y CELEBRAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA DICHOS PROPÓSITOS, EN CADA CASO, DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR Y DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(j)CELEBRAR EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y CUALESQUIERA MODIFICACIONES AL MISMO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULA 7.1 DEL PRESENTE CONTRATO Y, EN CASO DE SER APLICABLE, CELEBRAR UN CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SUSTITUTO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(k)DESIGNAR Y, EN CASO DE SER APLICABLE, SUSTITUIR AL VALUADOR INDEPENDIENTE DE CONFORMIDAD CON EL INCISO (B)(III) DE LA CLÁUSULA 5.4 Y CON LA CLÁUSULA 14.1 DEL PRESENTE CONTRATO;(l)REALIZAR DISTRIBUCIONES U OTRAS FORMAS DE DISTRIBUCIONES O PAGOS A LOS TENEDORES, INCLUYENDO DISTRIBUCIONES EN CBFIS DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 12.2 DEL PRESENTE CONTRATO, LAS CUALES DEBERÁN NOTIFICARSE POR EL FIDUCIARIO Y/O REPRESENTANTE COMÚN A TRAVÉS DE EMISNET CON CUANDO MENOS 6 (SEIS) DÍAS HÁBILES DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE SEA EFECTIVA DICHA DISTRIBUCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(m)PAGAR CON LOS RECURSOS DISPONIBLES EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CUALQUIER CANTIDAD A PAGAR POR EL FIDUCIARIO DE CONFORMIDAD CON ESTE CONTRATO Y LOS OTROS DOCUMENTOS DE LA OPERACIÓN, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LOS GASTOS DE EMISIÓN Y LOS GASTOS DEL FIDEICOMISO;(n)PREPARAR Y PROPORCIONAR TODA LA

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE DEBA SER ENTREGADA POR EL FIDUCIARIO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO Y LA LEY APLICABLE;(o)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, PREPARAR Y PROPORCIONAR LOS INFORMES REQUERIDOS POR, O LAS SOLICITUDES PARA, 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)DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 11.7 Y DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, REALIZAR OPERACIONES DE CAMBIO DE DIVISAS CON EL FIN DE CONVERTIR CUALQUIER CANTIDAD DEPOSITADA EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO A DÓLARES, PESOS, O CUALQUIER OTRA MONEDA SEGÚN LO INSTRUYA EL ADMINISTRADOR;(r)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, Y CON LA AUTORIZACIÓN PREVIA DEL COMITÉ TÉCNICO O DE LA ASAMBLEA ORDINARIA, EN CASO DE SER REQUERIDA CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LOS INCISOS (I) O (II) DE LA CLÁUSULA 11.7(B) DEL PRESENTE CONTRATO, LLEVAR A CABO OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DE COBERTURA CON EL FIN DE PROTEGER EL VALOR DE LAS CANTIDADES QUE SE RECIBAN DE CUALQUIER EMISIÓN Y/O QUE SEAN DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO Y/O CON EL FIN DE CUBRIR LAS TASAS DE INTERÉS RELACIONADAS CON LOS PRÉSTAMOS OBTENIDOS POR EL FIDEICOMISO O POR CUALQUIER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTE CONTRATO; EN EL ENTENDIDO, QUE EL FIDEICOMISO NO PODRÁ CELEBRAR OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS CON FINES ESPECULATIVOS;(s)OTORGAR LOS PODERES (INCLUYENDO PODERES ESPECIALES, EN SU CASO) NECESARIOS PARA DEFENDER EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, EN FAVOR DE LAS PERSONAS DESIGNADAS POR EL ADMINISTRADOR O EL REPRESENTANTE COMÚN, SEGÚN SEA EL CASO, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(t)OTORGAR LOS PODERES (INCLUYENDO PODERES ESPECIALES, EN SU CASO) A LOS QUE SE REFIERE EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN AL ADMINISTRADOR, PRECISAMENTE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(u)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, SOLICITAR PRÉSTAMOS A TERCEROS O INCURRIR EN DEUDA, ASÍ COMO CONSTITUIR GRAVÁMENES Y/U OTORGAR GARANTÍAS REALES O PERSONALES (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LA TRANSMISIÓN DE ACTIVOS AL FIDUCIARIO DE UN FIDEICOMISO DE GARANTÍA Y/O ACTUAR COMO OBLIGADO SOLIDARIO), ÚNICAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO Y EXCLUSIVAMENTE RESPECTO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE (EN CADA CASO, SUJETO A LO QUE SE ESTABLECE EN LA CLÁUSULA 10.1 INCISOS (B), (C), Y (D)); EN EL ENTENDIDO, QUE (1) DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA CLÁUSULA 10.1 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, (I) CUALQUIER ENDEUDAMIENTO INCURRIDO O ASUMIDO POR EL FIDEICOMISO O CUALQUIER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CONFORME A DICHA CLÁUSULA 10.1 QUE REPRESENTE EL 5% (CINCO POR CIENTO) O MÁS (PERO MENOS DEL 20% (VEINTE POR CIENTO)) DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, QUE HAYA SIDO CELEBRADO COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN, DEBERÁ SER APROBADO POR EL COMITÉ TÉCNICO, Y (II) CUALQUIER ENDEUDAMIENTO INCURRIDO O ASUMIDO POR EL FIDEICOMISO O CUALQUIER FIDEICOMISO DE INVERSIÓN CONFORME A DICHA CLÁUSULA 10.1 QUE REPRESENTE EL 20% (VEINTE POR CIENTO) O MÁS DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CON BASE EN CIFRAS CORRESPONDIENTES AL CIERRE DEL TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR, QUE HAYA SIDO CELEBRADO COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN, DEBERÁ SER APROBADO POR LA ASAMBLEA ORDINARIA; Y (2) DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, (I) CUALQUIER GRAVAMEN SOBRE LOS ACTIVOS, BIENES O DERECHOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O DEL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN QUE REPRESENTE EL 20% (VEINTE POR CIENTO) O MÁS DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CON BASE EN CIFRAS CORRESPONDIENTES AL CIERRE DEL TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR, QUE HAYA SIDO CELEBRADA COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN (EXCEPTO POR LOS GRAVÁMENES CONSTITUIDOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CRÉDITO DE IVA), DEBERÁN SER APROBADOS POR LA ASAMBLEA ORDINARIA, Y (II) CUALQUIER GRAVAMEN SOBRE LOS ACTIVOS, BIENES O DERECHOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO O DEL PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN QUE REPRESENTE EL 5% (CINCO POR CIENTO) O MÁS (PERO MENOS DEL 20% (VEINTE POR CIENTO)) DEL VALOR DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, QUE HAYAN SIDO CELEBRADOS COMO PARTE DE OPERACIONES SIMULTÁNEAS O SUCESIVAS DENTRO DE UN PLAZO DE 12 (DOCE) MESES COMENZANDO EN LA FECHA DE LA PRIMERA OPERACIÓN Y QUE PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA SOLA OPERACIÓN (EXCEPTO POR LOS GRAVÁMENES CONSTITUIDOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CRÉDITO DE IVA), DEBERÁN SER APROBADOS POR EL COMITÉ TÉCNICO;(v)PREPARAR Y PRESENTAR, DE CONFORMIDAD CON LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL ADMINISTRADOR, LAS DECLARACIONES FISCALES E INFORMACIÓN RELACIONADA DEL FIDEICOMISO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, ASÍ COMO LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS, TALES COMO RETENCIONES, LA EMISIÓN DE CONSTANCIAS Y REGISTROS, QUE SEAN NECESARIOS PARA CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES DURANTE LA VIGENCIA DEL FIDEICOMISO;(w)DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR, PRESENTAR ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES COMPETENTES CUALESQUIER CONSULTAS FISCALES Y/O CONFIRMACIÓN DE CRITERIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 18, 18-A, 19, 34, 36 Y 36-BIS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN Y DEMÁS DISPOSICIONES FISCALES APLICABLES, QUE PUEDAN SER NECESARIAS O CONVENIENTES PARA CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO; (x)DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES FISCALES DIRECTAMENTE O BIEN A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR;(y)CELEBRAR (I) UN CONTRATO DE CRÉDITO, COMO ACREDITADO, CON MACQUARIE BANK LIMITED, COMO ACREDITANTE, PARA EL FINANCIAMIENTO DE UNA PORCIÓN DEL PRECIO DE LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO INICIAL Y DEL IVA RELACIONADO CON DICHA ADQUISICIÓN (EL ?CRÉDITO DE IVA?), (II) UN CONTRATO DE PRENDA SIN TRANSMISIÓN DE POSESIÓN, ENTRE EL FIDUCIARIO, COMO DEUDOR PRENDARIO, Y MACQUARIE BANK LIMITED, COMO ACREEDOR PRENDARIO, CON LA COMPARECENCIA DE CADA UNO DE LOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN CREADOS PARA ADQUIRIR EL PORTAFOLIO INICIAL, PARA CONSTITUIR UN GRAVAMEN SOBRE (1) LA CUENTA DE IVA, (2) CUALQUIER DERECHO DEL FIDUCIARIO DE SOLICITAR UN REMBOLSO DEL IVA PAGADO POR DICHO FIDUCIARIO DIRECTAMENTE, O A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE DICHOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN, EN RELACIÓN CON LA ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO INICIAL, (3) LOS DERECHOS DE FIDEICOMISARIO DE LOS CUALES ES TITULAR EL FIDUCIARIO EN CADA UNO DE DICHOS FIDEICOMISOS DE INVERSIÓN, INCLUYENDO CUALESQUIER DISTRIBUCIONES Y PAGOS REALIZADOS RESPECTO DE LOS MISMOS, Y (4) EN SU CASO, LOS DERECHOS DEL FIDUCIARIO (MAS NO LAS OBLIGACIONES) BAJO LOS CONTRATOS DE COBERTURA CON CUALESQUIER INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE EL FIDUCIARIO CELEBRE DE CONFORMIDAD CON EL CRÉDITO IVA, Y (III) CUALESQUIER DOCUMENTO, CONVENIO, INSTRUMENTO, CERTIFICADO, NOTIFICACIÓN, AVISO, REQUERIMIENTO O SOLICITUD DERIVADO DE O RELACIONADO CON LOS DOCUMENTOS REFERIDOS EN EL INCISO (I) Y (II) ANTERIORES; (z)EFECTUAR LA RECOMPRA DE CBFIS DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA DEL ADMINISTRADOR DE CONFORMIDAD CON EL PROGRAMA DE RECOMPRA; EN EL ENTENDIDO, QUE DICHO PROGRAMA DE RECOMPRA DEBERÁ LLEVARSE A CABO DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE; EN EL ENTENDIDO, ADEMÁS, QUE A MENOS QUE Y HASTA QUE EXISTAN DISPOSICIONES APLICABLES AL FIDEICOMISO RELACIONADAS CON LA RECOMPRA DE SUS CBFIS, LA RECOMPRA DE CBFIS SE LLEVARÁ A CABO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES PARA LA RECOMPRA DE ACCIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LMV Y EN EL TÍTULO SEXTO DE LA CIRCULAR ÚNICA DE EMISORAS, ÚNICAMENTE EN LA MEDIDA EN QUE DICHAS DISPOSICIONES NO CONTRAVENGAN LA NATURALEZA DE LOS CBFIS, ESTE CONTRATO DE FIDEICOMISO Y/O EL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE A LAS FIBRAS;(aa)CELEBRAR CUALQUIER CONTRATO QUE SEA NECESARIO O CONVENIENTE PARA DOCUMENTAR LA OBLIGACIÓN DEL FIDUCIARIO DE PAGAR EL

	BONO DE FUNDADOR AL ADMINISTRADOR O A CUALQUIER AFILIADA DEL ADMINISTRADOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(bb)CELEBRAR (I) UN CONVENIO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-INTRAMERICA, CONFORME AL CUAL EL FIDUCIARIO SE ADHERIRÁ A, Y SE CONSTITUIRÁ COMO GARANTE LIMITADO Y ASUMIRÁ CIERTAS OBLIGACIONES EN DICHO CARÁCTER, CONFORME AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-INTRAMERICA, Y (II) UN CONVENIO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-CPA, CONFORME AL CUAL EL FIDUCIARIO SE ADHERIRÁ A, Y SE CONSTITUIRÁ COMO GARANTE LIMITADO Y ASUMIRÁ CIERTAS OBLIGACIONES EN DICHO CARÁCTER, CONFORME AL CONTRATO DE CRÉDITO GE-CPA;(cc)FUNGIR COMO GARANTE LIMITADO BAJO LOS CONTRATOS DE CRÉDITO CELEBRADOS CON GE REAL ESTATE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V., COMO ACREDITANTE, AGENTE ADMINISTRATIVO Y AGENTE DE GARANTÍAS, Y INTRAMERICA INDUSTRIAL DEL NORTE, S. DE R.L. DE C.V., COMO ACREDITANTE, MEDIANTE LOS CUALES SE FINANCIARÁ PARTE DEL PRECIO DE ADQUISICIÓN DEL PORTAFOLIO INICIAL, DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS DEL ADMINISTRADOR; (dd)LLEVE LOS REGISTROS NECESARIOS PARA EL ADECUADO CONTROL DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, DE CONFORMIDAD CON SUS PROPIOS FORMATOS INSTITUCIONALES; (ee) DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR Y EN TÉRMINOS DE LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 187 DE LA LISR, INSCRIBIR AL FIDEICOMISO EN EL REGISTRO DE FIDEICOMISOS DEDICADOS A LA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES, DE CONFORMIDAD CON LAS REGLAS QUE AL EFECTO EXPIDA EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, SALVO QUE EL FIDEICOMISO YA SE CONSIDERE REGISTRADO EN DICHO REGISTRO SEGÚN LO PREVISTO POR LA REGLA 3.21.3.6. DE LA RESOLUCIÓN MISCELÁNEA FISCAL; (ff) CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES A SU CARGO QUE CONFORME A LA CUAE LE SEAN APLICABLES; EN EL ENTENDIDO, QUE LAS ACTIVIDADES, FACULTADES Y OBLIGACIONES PREVISTAS EN LA CUAE PARA EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL DIRECTOR GENERAL DE EMISORAS SERÁN REALIZADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO Y EL FIDUCIARIO RESPECTIVAMENTE DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, RESPECTIVAMENTE, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA CUAE; (gg) LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA VERIFICAR, CON BASE EN LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PROPORCIONADA POR EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR O CUALQUIER OTRA PARTE QUE ESTE OBLIGADA A ENTREGAR INFORMACIÓN AL FIDUCIARIO, LA EXISTENCIA DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO; Y 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 OPERACIÓN, O LAS LEYES APLICABLES.

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE INSTITUCIÓN FIDUCIARIA
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	18/07/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	CLAUSULAS PRIMERA.- SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA. Con efectos a partir de la fecha de firma del presente Convenio (la "Fecha Efectiva") y conforme a los consentimientos y las resoluciones FIBRA, en este acto se acuerda y formaliza en forma expresa y de manera irrevocable la sustitución de la institución denominada CIBANCO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE única y exclusivamente como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/1622 y conocido como "F/1622 FIBRA Macquarie México" con el carácter de Fiduciario sustituido por la institución denominada HSBC MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC, DIVISIÓN FIDUCIARIA, en su carácter de Fiduciario Sustituto, constituyéndose en consecuencia el Fiduciario Sustituto para todos los efectos legales a que haya lugar como fiduciario del Fideicomiso de conformidad con los términos establecidos en el presente Convenio y la legislación aplicable, por lo que en este acto el Fiduciario Sustituto asume la administración como Fiduciario del contrato de fideicomiso en lugar del Fiduciario Sustituido, aceptando con ello todos y cada uno de los derechos, obligaciones y consecuencias que deriven de ello y de la sustitución fiduciaria objeto del presente Convenio ante las partes del presente Convenio, y ante cualquier tercero a partir de la fecha de celebración del presente convenio. Se hace constar que el Fideicomiso continuará identificándose con el número F/1622 y será reconocido como "F/1622 Fibra Macquarie México" en los registros del Fiduciario Sustituto. Para efectos de la sustitución del Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido se da por notificado en este acto y renuncia expresamente a cualquier plazo establecido para su remoción en términos del contrato de fideicomiso. A partir de la fecha de firma del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto actuará como fiduciario en el Fideicomiso por lo que, sujeto a los términos y condiciones del presente Convenio, actuará como causahabiente del Fiduciario Sustituido y será titular de y asumirá, la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del Fideicomiso a cargo del Fiduciario Sustituido, en todos los actos y contratos en los que haya participado, en general en todos los aspectos relacionados con el Fideicomiso, obligándose a cumplir con todas las obligaciones previstas en el Fideicomiso, en los demás documentos de la operación y en la legislación aplicable. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	JUAN CARLOS CASTRO RODRIGUEZ Y ANDREW ROBERT MCDONALD-HUGHES, ACTUANDO CONJUNTAMENTE EN SU CARACTER DE APODERADOS DE MACQUARIE ASSET MANAGEMENT MÉXICO, S.A. DE C.V. EN SU CARACTER DE ADMINISTRADOR DEL F/1622 FIBRA MACQUARIE MEXICO.

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

b 0NVS3JxTlNUSTd4a0s2bTViV242S29FZWtRPXw2MDMwNTA4NHw1NzYwOTY4MnwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=

Sello Solicitante

L dZiWEcOIfMwnlIMbIT3LrWzgWcK7EmuIOlelUnAbY6PsfVbSQz6cqQReRgMEGVcuq4CPQL0cYHUBj7aK
Qi6T6oHUo69U2KNrH4eW5S9NJeT2anMQ98yBvcJmIcH1Em9KjIoptMih+C7LqZkmIQ+3MLSgVB12wKQY

AorCqzS71BE3Y/dWynoVH5/tymmdlY/X5FOW5GyimEkjyZKzQwRWqC3ivJOgigHpSXzMtLp+Rpf8CnxC
TIirDgX6vNtgDkthviDYD282D6bZwyNdixwd4ehbdxiZ5v35DTF/Jl+2pJZtAMKGV3ZNYVD43ABFzNvz jFppD8Cdww8Yu5n2DOuXg==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202508160 05944.923Z|Numero de secuencia:112656487802145|Digestion: d93WDQ229u3W2fgDWW2O8L 12JIo=

Cadena Original RUG

b 0NVS3JxTlNUSTd4a0s2bTViV242S29FZWtRPXw2MDMwNTA4NHw1NzYwOTY4MnwyMDEyLTExLTE0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8NjQwNTN8fHw0Nzc3OTU=|0|N

Sello RUG

Z 5IA+SUG+pRzKtFQV7Lqfd6c16/YdE8PmLAuQJBQu54DEizR7Nfad6mndnP+0+W/PxohFfcdZ0Vy KEI3
HGbE79cV0vbntLb4Rywmd7Pxp44ivqTjZ8r3pKhQ+s3Pi9aTSRKdcwa4qE9laKFhCtN4SKnx kayn53o
k6+1JvilAvul5XTRqZfOxspI2BszhYrXg0z8X16eN0/omq0oOVGNY1h462LaBmLdXc9kq ag16nk4yVQ
gf3ohNrIRNuxUwIwYct2VgBAykOyn+v8padtxLKWT2N7PGI+gao/FXIRECJ1tvXjh9 YAWxx8APEaAV5 NMUAoUiBYGUfbW1lsHip1/eCg==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

registro único de garantías mobiliarias