

En virtud de lo anterior, el Secretario procedió a dar lectura a la integración del Comité Técnico del Fideicomiso después de las ratificaciones, remociones y/o designaciones realizadas por los Tenedores conforme a los párrafos anteriores, mismos que se enlistan continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes (Indistintamente)
María Fernanda Godínez Noguera (<u>Miembro Independiente</u>)	Óscar Vela Treviño / Ricardo Jesús Pérez Montaña / Juan Enrique Trueba Calleja / César Vicente Villanueva Rodríguez (<u>Miembros Independientes</u>)
Thiago Souto Brando (<u>Miembro Independiente</u>)	León de Paul Martínez / María Elena Escobar Grajeda / Ana Joaquina López García / Jorge Alberto Martínez Chávez Martínez / Hugo Lara Ruíz / Andrea Bolaños Solís (<u>Miembros Independientes</u>)
Rafael Trejo Rivera (<u>Miembro Independiente</u>)	Juan Carlos Martin Sandoval / David Herrera Bautista / Mariana Zubieta Galaviz / David Antonio Gaytán Romero / Alejandro Toxqui Hernández (<u>Miembros Independientes</u>)

Así mismo, se indicó que, respecto de los miembros suplentes designados, para el desempeño de su encargo, podrán en todo momento actuar en forma separada y de manera indistinta cualquiera de ellos en sustitución del miembro propietario designado.

Una vez realizadas las remociones, designaciones y/o ratificaciones por parte de los Tenedores, el Secretario en uso de la palabra comento que de acuerdo con la información que entrego el Administrador al Representante Común, dicho Administrador estaría realizando una designación de un miembro suplente y ratificando a los demás miembros designados anteriormente del Comité Técnico del Fideicomiso, lo que se presenta de manera informativa a la Asamblea. Por lo anterior, los miembros designados por el Administrador, se enlistan a continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes (Indistintos)
José Shabot Cherem	Chema Chiver Mustri / Fredie Farca Charabati / David Alexander Hoffs Shimanovich / Eduardo Torres Villanueva / Josué Miguel Zarate Ramos
Salomón Abraham Shabot Cherem	
Moisés Shabot Zonana	
Eduardo Gras Gómez Palacio	
Marcos Metta Shrem	

Así mismo, se indicó que, respecto de los miembros suplentes designados, para el desempeño de su encargo, podrán en todo momento actuar en forma separada y de manera indistinta cualquiera de ellos en sustitución de cualquiera de los miembros propietarios designados.

Una vez realizadas las designaciones por parte de los Tenedores y el Administrador, el Presidente, en uso de la palabra, indicó a los presentes que, de conformidad con la Cláusula 18.1 del Fideicomiso, compete a la presente Asamblea calificar y confirmar la independencia de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que hayan sido designados como Miembros

Independientes, señalando que conforme a lo previsto en el Fideicomiso se considera como Miembro Independiente:

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

Acto seguido, los Tenedores se mostraron conformes en calificar la independencia de los Miembros Independientes designados por los Tenedores conforme a lo anterior y con base a las manifestaciones realizadas por los Tenedores.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hizo constar los acuerdos primero y segundo siguientes, y por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, hizo constar el acuerdo tercero siguiente:

ACUERDOS

PRIMERO: Se toma conocimiento de las ratificaciones, revocaciones y/o designaciones de miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, efectuadas por algunos Tenedores en ejercicio del derecho que les corresponde conforme a lo establecido en la cláusula 18.1 del Fideicomiso, en el entendido que, todas las designaciones realizadas se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

SEGUNDO. Se toma conocimiento de la designación de un miembro suplente del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador que fue informada a la Asamblea, en ejercicio del derecho que le corresponde conforme a la cláusula 18.1 del Fideicomiso.

TERCERO. Se califica y confirma la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, atendiendo a la manifestación de que cumplen con los requisitos previstos en la definición de “Miembro Independiente” establecida en el Fideicomiso.

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

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con los plazos requeridos para llevar a cabo Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, establecidos en la Cláusula 7.7.1 del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, los plazos establecidos en la definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable; lo anterior, derivado de modificaciones en la Regulación aplicable.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Eduardo Gras Gómez Palacio en representación del Administrador, quien informó a los presentes acerca de la propuesta para modificar el Fideicomiso para disminuir los plazos establecidos para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, lo cual, con apoyo de una presentación proyectada en la Asamblea y misma que fue circulada previamente a los Tenedores y que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, procedió a informar a los presentes que, cuando el Fideicomiso se celebró, la Circular Única establecía un plazo de al menos 15 Días Hábiles desde la instrucción del Fiduciario para la Llamada de Capital hasta el momento que se llevara a cabo la Emisión Subsecuente, e indicó que, derivado de ciertas modificaciones a dicha Circular Única, se modificó el plazo para llevar a cabo llamadas de capital, estableciéndose el plazo de al menos 5 Días Hábiles desde la instrucción del Fiduciario de la Llamada de Capital hasta el momento que se llevara a cabo la Emisión Subsecuente, para lo cual, el Administrador propuso los siguientes plazos:

- Instrucción de Llamada de Capital por parte del Administrador: al menos con 7 Días Hábiles previos a la Fecha de Emisión Subsecuente.

- Notificación del Fiduciario a los Tenedores sobre la Llamada de Capital: al menos con 5 Días Hábiles previos a la Fecha de Contribución Adicional.

En respuesta a lo anterior, los Tenedores presentes solicitaron al Administrador que los plazos correspondientes a la Instrucción de Llamada de Capital y a la notificación del Fiduciario a los Tenedores sobre la Llamada de Capital, sería necesario ajustarlos a al menos 10 y 8 Días Hábiles, respectivamente, previos a la Fecha de Emisión Subsecuente, a efecto de contar con el tiempo suficiente para recibir las autorizaciones internas correspondientes de dichos Tenedores, a lo que los representantes del Administrador se mostraron conformes con los plazos propuestos por los Tenedores, los cuales quedarían de la siguiente manera, para efectos de la modificación a los Documentos de la Emisión:

- Instrucción de Llamada de Capital por parte del Administrador: al menos con 10 Días Hábiles previos a la Fecha de Emisión Subsecuente.

- Notificación del Fiduciario a los Tenedores sobre la Llamada de Capital: al menos con 8 Días Hábiles previos a la Fecha de Contribución Adicional.

A continuación, el Presidente comento que de conformidad con la últimas modificaciones al Reglamento Interior de la BMV y con el objeto de ajustar los plazos derivado de las modificaciones antes descritas, resultaba necesario modificar los plazos establecidos en los términos definidos Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro, Fecha Limite de Suscripción y cualquier otro que resulte aplicable, lo anterior, como consecuencia y derivado de dichas modificaciones a la legislación aplicable.

Por último, el Secretario pregunto al Administrador, si ya tenían algún despacho que estuvieran considerando para que los apoyaran a llevar a cabo las modificaciones propuestas y el trámite de actualización ante las autoridades correspondientes, a lo que los representantes del Administrador respondieron que han venido trabajando con el despacho legal Galicia Abogados, S.C., solicitando se dejará abierta esta posibilidad para que pueda ser dicho despacho o cualquier otro que designe, en su momento, el Administrador. Adicional a esto, el Secretario preguntó si los gastos, derechos, honorarios y costas que puedan generarse derivado de lo anterior serían con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a lo que respondieron afirmativamente.

Una vez que la Asamblea tomó conocimiento de lo anterior y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de todos los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes, para (i) modificar los plazos establecidos para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes a efecto de que (a) el Administrador entregue al Fiduciario la Instrucción de Llamada de Capital con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, y (b) el Fiduciario notifique a los Tenedores sobre la Llamada de Capital correspondiente con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Contribución Adicional; y (ii) modificar, según corresponda, los plazos establecidos en los términos definidos Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro, Fecha Limite de Suscripción y cualquier otro que resulte aplicable, lo anterior, derivado de las modificaciones a la legislación aplicable; todo lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones accesorias adicionales que se indicaron y solicitaron en la Asamblea y las que sean consistentes con dichas modificaciones, incluyendo, en su caso, aquellas que puedan ser requeridas por las partes de dichos documentos, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueban, en la medida que estén relacionadas y que no impliquen una variación sustancial a las mismas.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para dispensar los plazos establecidos en el Fideicomiso requeridos para la realización de Llamadas de Capital y Emisiones

Subsecuentes, incluyendo, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable, hasta en tanto, se materialicen las modificaciones que, en su caso, apruebe la Asamblea de conformidad con el anterior punto del orden del día.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario, quien indicó a los presentes que este punto se consideró en el orden del día, derivado a que no se tenía conocimiento del plazo que se llevarían los actos y trámites necesarios para que se formalicen las modificaciones aprobadas en el desahogo del segundo punto del orden del día, por lo anterior y en caso de tener la necesidad de realizar una Llamada de Capital y Emisión Subsecuente por parte del Administrador, previo a que se formalicen las modificaciones para reflejar los cambios aprobados en el acuerdo cuarto de la presente Asamblea, resultaba conveniente proponer a la presente Asamblea dispensar los plazos establecidos en la Cláusula Séptima, Sección 7.7.1 del Fideicomiso para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo sin limitar, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y Fecha Límite de Suscripción, hasta en tanto se realicen las modificaciones acordadas en el anterior punto del orden del día. En ese sentido, los plazos propuestos eran coincidentes con los expuestos anteriormente en el desahogo del segundo punto del orden del día de la presente Asamblea.

Acto seguido, los Tenedores se mostraron conformes en aprobar la dispensa a los plazos establecidos en los Documentos de la Emisión conforme a lo expuesto anteriormente.

Por último, el Presidente señaló que, derivado de las modificaciones propuestas y la dispensa otorgada conforme al segundo y este tercer punto del orden del día, sería necesario instruir al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en su caso, para que lleven a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes a efecto de implementar y dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en dichos puntos del orden del día.

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

ACUERDOS

QUINTO. Se aprueba dispensar el cumplimiento de los plazos establecidos en el Fideicomiso para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo los plazos establecidos en los términos definidos Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y Fecha Límite de Suscripción, hasta en tanto se materialicen las modificaciones aprobadas conforme al acuerdo cuarto anterior, y se obtengan las autorizaciones correspondientes, lo anterior, en los términos presentados en la Asamblea.

SEXTO. Se instruye al Fiduciario, al Representante Común y/o al Administrador, en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de las resoluciones adoptadas en el desahogo del segundo y tercer puntos del orden del día de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la celebración de los convenios modificatorios al Contrato de Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso, en el entendido que, cualesquier gastos, derechos, honorarios y costas que puedan generarse, en su caso, se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con el apoyo y asistencia del despacho legal Galicia Abogados, S.C. o cualquier otro que designe el Administrador, y de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso.

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

IV. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a los acuerdos que se adopten en la Asamblea.

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

A este respecto la Asamblea adoptó, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, el siguiente:

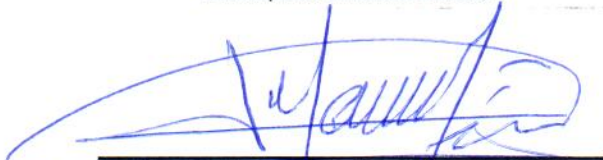
ACUERDO

SÉPTIMO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Mayra Karina Bautista Gómez, Luis Angel Severo Trejo o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como, realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el correspondiente orden del día y no habiendo otro asunto que tratar en dicho orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 12:46 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el 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 quorum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común



Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Juan Manuel Lara Escobar
Apoderado

Secretario



Lic. Mayra Karina Bautista Gómez

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17", emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, celebrada el 24 de enero de 2019, la cual consta de 7 (siete) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.

Anexo b) – Segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.



Notaría 51

CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL

Ciudad de México

1

-----PROCOLO ORDINARIO-----

--- LIBRO NUMERO TRES MIL CIENTO VEINTIDÓS.-----3,122-----
--- INSTRUMENTO NUMERO CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO.-----
-----103,661-----

--- EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a los veinticuatro días del mes de febrero de dos mil veintiséis, yo CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL, Titular de la Notaría número CINCUENTA Y UNO de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, identificándome en términos de Ley y en ejercicio, HAGO CONSTAR: **EL RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RATIFICACIÓN DE CONTENIDO**, respecto de un documento denominado "SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO", relativo al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de "CKD's" número CIB/2820 (CIB DIAGONAL DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE), de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis, que realizan ante mí, la sociedad mercantil denominada "**BANCO MULTIVA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA** como causahabiente universal de "**CIBANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE** en su carácter de Fiduciario, representada en este acto por los señores **NORMA SERRANO RUIZ** y **JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ**; "**VEX CAPITAL**", **SOCIEDAD CIVIL** en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, representada en este acto por los señores **ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ** y **HUMBERTO SALDIVAR HERNÁNDEZ**; y "**MONEX CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO** en su calidad de Representante Común, representada en este acto por la señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES**, mismo que me exhiben en cinco tantos, y del cual declaran que conocen en todos sus términos su contenido, alcance y en lo que éste consiste. -----

--- El suscrito Notario da fe de que los comparecientes reconocen las firmas que calzan el citado documento, y que así mismo ratifican su contenido en todas sus partes y del cual un tanto se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "A" y los cuatro restantes a cada testimonio que del mismo expida. -----

----- P E R S O N A L I D A D -----

--- A).- Los señores **NORMA SERRANO RUIZ** y **JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ**, en su carácter de delegados fiduciarios, me acreditan su personalidad y la legal existencia de su representada la sociedad mercantil denominada "**BANCO MULTIVA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA** como causahabiente universal de "**CIBANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, con la certificación notarial que en términos del artículo ciento sesenta y seis, fracción cuarta de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, agrego al apéndice de este instrumento con la letra "B" y a los testimonios que del mismo expida y para cuya elaboración me fue exhibido entre otros los siguientes documentos:-----



- - - I.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil ciento setenta, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número ciento treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez; ambas de la Ciudad de México; en el cual se hizo constar LA PROTOCOLIZACIÓN de un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, en la que entre otros actos jurídicos, se tomó el acuerdo de escindir sin extinguir la mencionada sociedad denominada **"CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**.-----

- - - II.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil ciento setenta y uno, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número ciento treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez; ambas de la Ciudad de México, en el cual se hizo constar el CONTRATO DE SOCIEDAD, por medio del cual se constituyó la Sociedad Mercantil denominada **"ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, con domicilio en la Ciudad de Méx.co, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital social mínimo fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional; y el objeto que en dicho instrumento quedó especificado.-----

- - - III.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil ciento setenta y dos, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número ciento treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez; ambas de la Ciudad de México, en el cual se hizo constar, entre otros actos, LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE FUSIÓN, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada **"ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** como la fusionada que se extingue, y por otra parte la sociedad denominada **"BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**, como la fusionante que subsiste.

- - - IV.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil doscientos cuarenta y nueve, de fecha once de septiembre de dos mil veinticinco, otorgado ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número ciento treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez; ambas de la Ciudad de México; cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil electrónico número trescientos cincuenta y cinco mil ochocientos sesenta y siete, en el cual se hizo constar LA PROTOCOLIZACIÓN del Acta de Resoluciones Adoptadas por Unanimidad



Notaría 51

CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL

Ciudad de México

3

de los accionistas de **“BANCO MULTIVA”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA**, en la que entre otros actos jurídicos, se tomó el acuerdo de nombrar como Delegados Fiduciarios a los señores **NORMA SERRANO RUIZ** y **JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ**, en los términos y con las facultades establecidas en dicho instrumento.-----

--- B).- Los señores **ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ** y **HUMBERTO SALDIVAR HERNÁNDEZ**, en su carácter de apoderados, me acreditan su personalidad y la legal existencia de su representada, **“VEX CAPITAL”, SOCIEDAD CIVIL**, con la certificación notarial que en términos del artículo ciento sesenta y seis, fracción cuarta de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, agrego al apéndice de este instrumento con la letra **“C”** y a los testimonios que del mismo expida y para cuya elaboración me fue exhibido entre otros el siguiente documento:-----

--- ÚNICO.- Testimonio del instrumento número cincuenta y cinco mil quinientos dieciséis, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, otorgado ante la fe del licenciado Pedro Joaquín Romano Zarrabe, Titular de la Notaría número ciento veintitrés de la Ciudad de México; en el cual se hizo constar, entre otros, los PODERES que otorgó **“VEX CAPITAL”, SOCIEDAD CIVIL**, representada en ese acto por el señor **JOSÉ SHABOT CHEREM**, en favor, entre otros, de los señores **HUMBERTO SALDIVAR HERNÁNDEZ** y **ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ**, para quedar con las facultades señaladas en dicho instrumento.-----

--- C).- La señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES**, en su carácter de apoderada, me acredita su personalidad y la legal existencia de su representada, **“MONEX CASA DE BOLSA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, con la certificación notarial que en términos del artículo ciento sesenta y seis, fracción cuarta de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, agrego al apéndice de este instrumento con la letra **“D”** y a los testimonios que del mismo expida y para cuya elaboración me fue exhibido entre otros, el siguiente documento:-----

--- ÚNICO.- Testimonio del instrumento número cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, otorgado ante la fe del licenciado Alberto T. Sanchez Colin, Titular de la Notaría número ochenta y tres de la Ciudad de México; en el cual se hicieron constar los PODERES que otorgó **“MONEX CASA DE BOLSA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, representada en ese acto por el señor **HÉCTOR PÍO LAGOS DONDÉ**, en favor, entre otros, de la señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES**, para quedar con las facultades señaladas en dicho instrumento.-----

--- YO, EL NOTARIO, HAGO CONSTAR BAJO MI FE:-----

--- I.- Que habiendo el suscrito exhortado a los comparecientes para conducirse verazmente respecto del contenido del presente instrumento, me expresaron los mismos que actúan bajo protesta de decir verdad y que por mi conducto quedaron enterados de que quienes declaran



falsamente ante Notario incurrir en delito, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento setenta y siete de la Ley del Notariado para la Ciudad de México, haciéndose acreedores a las penas privativa de la libertad y pecuniaria que señala el Código Penal.-----

- - - **II.-** Que los comparecientes me expresaron plenamente su voluntad para el otorgamiento del presente instrumento en virtud de que se encuentran legalmente capacitados y no se ubican en alguno de los supuestos previstos en el artículo cuatrocientos cincuenta del Código Civil para el Distrito Federal, manifestándome que no cuentan ni requieren en forma alguna de las medidas de apoyo referidas en el artículo veinticuatro D del citado Código. -----

- - - **III.-** Que los señores **NORMA SERRANO RUIZ** y **JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ**, delegados fiduciarios de "**BANCO MULTIVA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA** como causahabiente universal de "**CIBANCO**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE**, única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del fideicomiso irrevocable número CIB/2820 (CIB DIAGONAL DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE), protestaron ante mí la vigencia de sus cargos y la de su representación, en los términos que les fueron conferidos, así como la legal existencia y capacidad de su representada.-----

- - - **IV.-** Que los señores **ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ** y **HUMBERTO SALDIVAR HERNÁNDEZ**, apoderados de "**VEX CAPITAL**", **SOCIEDAD CIVIL**, declararon ante mí la vigencia de sus poderes y la de su representación, en los términos que le fueron conferidos, así como la legal existencia y capacidad de su representada.-----

- - - **V.-** Que la señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES**, en su carácter de apoderada de "**MONEX CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, declaró ante mí la vigencia de su poder y la de su representación, en los términos que le fue conferido, así como la legal existencia y capacidad de su representada. -----

- - - **VI.-** Que tuve a la vista los documentos que me fueron presentados por los otorgantes para la formación de este instrumento y que lo inserto y relacionado concuerda con los mismos.-----

- - - **VII.-** Que los hechos relacionados son ciertos, pues me constaron objetivamente. -----

- - - **VIII.-** Que me cercioré de la identidad de los comparecientes a través de los documentos que se indican al final de sus generales, haciendo constar que en los mismos aparece su fotografía, su nombre y sus apellidos de los mismos. -----

- - - **IX.-** Que por sus generales, los comparecientes manifestaron ser:-----

- - - **SEÑORITA NORMA SERRANO RUIZ.** -----

- - - Mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en Torre Esmeralda I (uno romano), Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso veintidós, Colonia Lomas de Chapultepec tercera sección, Código Postal once mil, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----



Notaría 51

CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL

Ciudad de México

5

--- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: -----

--- NO FUE PROPORCIONADO. -----

--- CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN, CUYA CONSTANCIA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "E": -----

--- SERN751203MDFRZR08 (SERN SETENTA Y CINCO DOCE CERO TRES MDFRZR CERO OCHO). -----

--- SE IDENTIFICA CON: Pasaporte Tipo P, numero N cero ocho nueve ocho siete dos dos uno expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores. -----

--- EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD ANTES RELACIONADO LO AGREGO EN FOTOCOPIA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "F". -----

--- SEÑOR JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ. -----

--- Mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario del Municipio de Tlalnepantla de Baz, Estado de México, lugar donde nació el día veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, casado, licenciado en derecho, con domicilio en Torre Esmeralda I (uno romano), Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso veintidós, Colonia Lomas de Chapultepec tercera sección, Código Postal once mil, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. -----

--- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: -----

--- NO FUE PROPORCIONADO. -----

--- CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN, CUYA CONSTANCIA AGREGO AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "G": -----

--- COHJ870928HMCRRV08 (COHJ OCHENTA Y SIETE CERO NUEVE VEINTIOCHO HMCRRV CERO OCHO). -----

--- SE IDENTIFICA CON: Credencial para votar con número identificador OCR (reconocimiento óptico de caracteres) cero tres tres seis cero siete cuatro uno uno siete ocho uno seis, expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que agrego en fotocopia al apéndice de este instrumento con la letra "H". -----

--- SEÑORA ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ. -----

--- Mexicana por nacimiento, originaria de la Ciudad de México, lugar donde nació el día nueve de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, casada, empleada, con domicilio en Avenida Boulevard Manuel Ávila Camacho número ciento setenta y cinco, piso nueve, colonia Polanco Primera Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil quinientos diez, en la Ciudad de México. -----

--- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: -----

--- AORA840309EM7 (AORA OCHENTA Y CUATRO CERO TRES CERO NUEVE EM SIETE). -----

--- CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN, CUYA CONSTANCIA AGREGO EN FOTOCOPIA AL APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "I": -----



--- AORA840309MDFCZL05 (AORA OCHENTA Y CUATRO CERO TRES CERO NUEVE
MDFCZL CERO CINCO).-----

- - - SE IDENTIFICA CON: Credencial para votar con número identificador OCR
(reconocimiento óptico de caracteres) cuatro cuatro dos siete cero cero dos cinco ocho siete siete
tres cinco, expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que agrego en fotocopia al
apéndice de este instrumento con la letra "J".-----

--- **SEÑOR HUMBERTO SALDÍVAR HERNÁNDEZ.**-----

- - - Mexicano por nacimiento, hijo de padres mexicanos, originario de la Ciudad de México,
lugar donde nació el día cinco de mayo de mil novecientos ochenta y seis, soltero, empleado,
con domicilio en Avenida Boulevard Manuel Ávila Camacho número ciento setenta y cinco,
piso nueve, colonia Polanco Primera Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal once mil
quinientos diez, en la Ciudad de México.-----

--- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:-----

--- SAHH860505211 (SAHH OCHENTA Y SEIS CERO CINCO CERO CINCO DOS I UNO).-----

--- CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN, CUYA CONSTANCIA AGREGO AL
APENDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "K":-----

- - - SAHH860505HDFLRM01 (SAHH OCHENTA Y SEIS CERO CINCO CERO CINCO
HDFLRM CERO UNO).-----

- - - SE IDENTIFICA CON: Credencial para votar con número identificador OCR
(reconocimiento óptico de caracteres) cuatro cuatro uno cuatro cero siete uno seis dos ocho tres
cero cero, expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que agrego en fotocopia al
apéndice de este instrumento con la letra "L".-----

--- **SEÑORA LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES.**-----

- - - Mexicana por nacimiento, hija de padres mexicanos, originaria de la Ciudad de México,
lugar donde nació el día catorce de enero de mil novecientos noventa, soltera, empleada, con
domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso nueve,
Colonia Juárez, Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, Ciudad de México.-----

--- REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:-----

--- AECL9001142W5 (AECL NOVENTA CERO UNO CATORCE DOS W CINCO).-----

--- CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN, CUYA CONSTANCIA AGREGO AL
APÉNDICE DE ESTE INSTRUMENTO CON LA LETRA "M":-----

--- AECL900114MDFRZR07 (AECL NOVENTA CERO UNO CATORCE MDFRZR CERO
SIETE).-----

- - - SE IDENTIFICA CON: Credencial para votar con número identificador OCR
(reconocimiento óptico de caracteres) cinco dos cero cero cero ocho cero dos dos cuatro dos uno
tres, expedida por el Instituto Nacional Electoral, misma que agrego en fotocopia al apéndice de
este instrumento con la letra "N".-----



Notaría 51

CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL

Ciudad de México

7

- - - X.- Que para los efectos de lo previsto por la LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE LOS PARTICULARES, proporcioné a los comparecientes el AVISO DE PRIVACIDAD respectivo, mismo que agrego al apéndice de este instrumento con la letra “Ñ” y en fotocopia a los testimonios que del mismo expida. -----

- - - XI.- Que hice saber a los comparecientes que tienen derecho de leer personalmente este instrumento y de que su contenido les sea explicado por el suscrito. -----

- - - XII.- Que habiendo sido enterados por el suscrito de los derechos mencionados en el párrafo que antecede, optaron por que se les leyera este instrumento, lo que al efecto se hizo y de que les expliqué acerca del valor, las consecuencias y los alcances legales del contenido del mismo. -----

- - - XIII.- Que los comparecientes me manifestaron su comprensión plena del instrumento, otorgándolo mediante su conformidad y firmas, las que estamparon ante mí. -----

- - - Firmas de los señores HUMBERTO SALDIVAR HERNANDEZ, ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ, LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CAZARES, NORMA SERRANO RUIZ y JAVIER CORTÉS HERNANDEZ.-----

- - - Los señores HUMBERTO SALDIVAR HERNANDEZ, ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ, LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CAZARES, NORMA SERRANO RUIZ y JAVIER CORTÉS HERNANDEZ, firmaron ante mí, el día veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis y la AUTORIZO DEFINITIVAMENTE EN LA CIUDAD DE MÉXICO. -----

- - - CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL.- Firma ilegible.- Sello de Autorizar. -----

- - - ES PRIMER TESTIMONIO QUE EXPIDO PARA Y POR SOLICITUD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL DENOMINADA “BANCO MULTIVA”, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, A TÍTULO DE INTERESADA, HACIENDO CONSTAR QUE ES EL PRIMERO EN SU ORDEN. VA EN SIETE PAGINAS UTILES COTEJADAS E IMPRESAS EN PAPEL CON ELEMENTOS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.- CIUDAD DE MEXICO, A VEINTICUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS.- DOY FE. -----

CCMS/DSG/ms

Handwritten signature in blue ink, followed by the circular notary seal and the 'N' logo.





"A"

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO celebrado el 24 de febrero de 2026 (el "Convenio") al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de CKD's número CIB/2820 otorgado originalmente el 4 de septiembre de 2017 que celebran:

- (i) Vex Capital, S.C., en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (indistintamente y según el contexto lo requiera, el "Fideicomitente" o el "Administrador" o el "Fideicomisario en Segundo Lugar");
- (ii) Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en calidad de fiduciario (el "Fiduciario"); y
- (iii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común de los Tenedores (el "Representante Común" y junto con el Fideicomitente y el Fiduciario, las "Partes"), conforme a las siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

ANTECEDENTES

- I. Con fecha 4 de septiembre de 2017, el Fideicomitente, el Representante Común y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de fiduciario (las "Partes Originales"), celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de CKD's, identificado con el número CIB/2820 (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), teniendo como finalidad emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en los Estados Unidos Mexicanos ("México") conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Administrador, y efectuar los pagos que se establecen en el título que ampare los mismos.
- II. Con fecha 24 de enero de 2019, los tenedores de los certificados bursátiles emitidos en términos el Contrato de Fideicomiso e identificados con la clave de pizarra "VEXCK 17" (los "Tenedores"), celebraron una asamblea de tenedores (la "Asamblea de Tenedores de 2019"), mediante la cual, aprobaron, entre otros, modificar el Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión, con la finalidad de modificar los plazos para llevar a cabo el procedimiento de Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex Derecho, Fecha de Registro, Fecha Límite de Suscripción y cualquier otra que resultara aplicable. Copia del acta de Asamblea de Tenedores 2019 se adjunta al presente Convenio como **Anexo "A"**.
- III. Con fecha 19 de agosto de 2019, las Partes Originales, celebraron el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso a fin de reflejar algunas de las modificaciones aprobadas en la Asamblea de Tenedores de 2019 (el "Primer Convenio Modificatorio").
- IV. Con fecha 26 de septiembre de 2019, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de fiduciario y en su carácter de Emisor, y el Representante Común, canjearon el título que ampara los Certificados Bursátiles, a efecto de homologar los términos del mismo, con las modificaciones objeto del Primer Convenio Modificatorio (el "Canje del Título").
- V. Con fecha 13 de septiembre de 2019, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de fiduciario y en su carácter de Emisor, y el Representante Común, llevaron a cabo la primera modificación al Acta de Emisión, a efecto de homologar los términos de la misma, con las modificaciones objeto del Primer Convenio Modificatorio (la "Modificación al Acta de Emisión").
- VI. Con fecha 27 de agosto de 2020, los Tenedores celebraron una asamblea de tenedores (la "Asamblea de Tenedores 2020") mediante la cual, aprobaron entre otras cosas, modificar el



Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de que, (i) los asuntos con potencial conflicto de interés a que se refieren los incisos (c) y (e) de la Cláusula 18.6.1 del Contrato de Fideicomiso, además de requerir la resolución correspondiente por parte del Comité Técnico, sean también resueltas por la Asamblea de Tenedores; y (ii) incorporar dentro de las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar un miembro independiente, con voz pero sin derecho a voto, en los comités de inversión internos tanto de Quiero Casa como del Administrador relacionados con el Fideicomiso, de forma adicional al que actualmente tiene derecho a designar la Asamblea de Tenedores conforme a la cláusula 21.3 "Asistencia, decisiones y actas" inciso (S) del Fideicomiso, con la intención de que actúe como contralor facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con partes relacionadas que se presenten a los comités de inversión relacionados con el Fideicomiso y quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico. Copia del acta de la Asamblea de Tenedores 2020 se adjunta al presente Convenio como **Anexo "B"**.

VII. Con fecha 18 de agosto de 2021, los Tenedores celebraron una asamblea de tenedores (la "Asamblea de Tenedores 2021") y junto con la Asamblea de Tenedores 2019 y la Asamblea de Tenedores 2020, las "Asambleas de Tenedores") mediante la cual, aprobaron, entre otros, modificar el Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión, para llevar a cabo ciertos ajustes en lo relativo a la "Fecha de Registro" de las Distribuciones. Copia del acta de la Asamblea de Tenedores 2021 se adjunta al presente Convenio como **Anexo "C"**.

VIII. Con fecha 2 de septiembre de 2025, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva adquirió como causahabiente final, el negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, asumiendo en consecuencia el carácter de fiduciario en el Fideicomiso.

DECLARACIONES

- I.** El Fideicomitente y Administrador, a través de sus apoderados, y en lo que al mismo corresponda, declara y garantiza que:
- a) Es una sociedad civil debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 86,957, de fecha 31 de marzo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, Notario Público número 227 de la Ciudad de México, con facultades suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar el presente Convenio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo;
 - b) Sus apoderados cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su representación, así como para obligarlo en los términos del mismo y dichas facultades no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, y con todas las autorizaciones necesarias, de cualquier tercero, para la celebración y cumplimiento del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 55,516, de fecha 24 de agosto de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Pedro Joaquín Romano Zarrabe, Notario Público número 123 de la Ciudad de México, facultades que se deben ejercer de forma mancomunada;
 - c) Este Convenio constituye derechos y obligaciones válidos en favor y a cargo del Fideicomitente y, por tanto, exigibles en su contra;
 - d) La celebración y cumplimiento del presente Convenio no contraviene (i) ley aplicable alguna, o (ii) disposición alguna en sus estatutos sociales; y



e) Es su voluntad celebrar el presente Convenio, con el propósito de modificar el Contrato de Fideicomiso en los términos aquí previstos.

II. El Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, y en lo que al mismo corresponda, declara y garantiza que:

- a) Es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), legalmente autorizada para actuar como fiduciario y con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio y obligarse conforme a sus términos;
- b) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su representación, así como para obligarlo en los términos del mismo y dichos poderes y facultades no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, y que cuenta además con todas las autorizaciones necesarias, de cualquier tercero, para la celebración y cumplimiento del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 170,249, de fecha 11 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, facultades que se deben ejercer de forma mancomunada;
- c) Este Convenio constituye derechos y obligaciones válidos en favor y a cargo del Fiduciario y, por tanto, exigibles en su contra;
- d) La celebración y cumplimiento del presente Convenio no contraviene (i) ley aplicable alguna, o (ii) disposición alguna en sus estatutos sociales; y
- e) De conformidad con lo establecido en la Cláusula 24.1 del Fideicomiso, y en los acuerdos adoptados en las Asambleas de Tenedores, es su voluntad celebrar el presente Convenio, con el propósito de modificar el Contrato de Fideicomiso en los términos aquí previstos.

III. El Representante Común, a través de su apoderado, y en lo que al mismo corresponda, declara y garantiza, que:

- a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), y cuenta con facultades suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar el presente Convenio y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo;
- b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su representación, así como para obligarlo en los términos del mismo y dichas facultades no le han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna, y con todas las autorizaciones necesarias, de cualquier tercero, para la celebración y cumplimiento del presente Convenio, según consta en la escritura pública número 48,161 de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, facultades que se pueden ejercer de forma individual;



- c) La celebración y cumplimiento del presente Convenio no contraviene disposición alguna en sus estatutos sociales; y
- d) Es su voluntad celebrar el presente Convenio, con el propósito de dar cumplimiento a las instrucciones de las Asambleas de Tenedores, para llevar a cabo la modificación del Contrato de Fideicomiso en los términos aquí previstos.

IV. Las Partes declaran a través de sus apoderados que:

- a) De una revisión del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, así como del Canje del Título y la Modificación al Acta de Emisión, se advirtieron ciertas incongruencias entre dichos documentos, por lo que con el propósito de corregir las mismas, y de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 24.1 del Contrato de Fideicomiso, en esta misma fecha se modifican (en lo conducente) el Título, el Acta de Emisión, y el Contrato de Fideicomiso conforme a lo dispuesto en los incisos "A" a "E" de la cláusula segunda del presente Convenio.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes acuerdan otorgar las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos definidos del Convenio Modificatorio. Para efectos del presente Convenio, cualquier término con mayúscula inicial utilizado en el presente y no definido de otra manera, tendrá el significado que a dicho término se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Las Partes convienen modificar y agregar, respectivamente, las siguientes secciones del Contrato de Fideicomiso:

- A. **Incluir el nuevo término definido de "Miembro Contralor", en la cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso, mismos que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, queda redactado de conformidad con lo siguiente:**

"...

"Miembro Contralor" significa el cargo cuyas características se describen en la cláusula 21.3 inciso V. del presente Contrato.

..."

- B. **Ajustar la definición de "Fecha de Registro", en la cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso, misma que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2021, queda redactado de conformidad con lo siguiente:**

"...

"Fecha de Registro" significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos



Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados y/o con la anticipación que se describa en la instrucción a la que se refiere la Cláusula 11.2 del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda, (ii) el Día Hábil anterior a cada Fecha Límite de Suscripción (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

...

C. Modificar la redacción del numeral (vii), del primer párrafo de la cláusula 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso, para homologar con el Título y el Acta de Emisión, para quedar como sigue:

“Cláusula 7.7.1. Procedimiento para las Llamadas de Capital. Previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una Instrucción de Llamada de Capital, que deberá incluir, cuando menos, la siguiente información: (i) el número de Llamada de Capital; (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha Límite de Suscripción, la Fecha de Contribución Adicional y la Fecha de Emisión Subsecuente; (iii) el Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil en circulación; (iv) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente; (v) el precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente; (vi) el formato de Carta de Ofrecimiento; (vii) la Instrucción de Llamada de Capital podrá incluir: (a) una indicación sobre el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor de Certificados Bursátiles y (b) una indicación sobre el posible destino de los recursos que se obtendrán con la Llamada de Capital; y (viii) el estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Llamada de Capital. Lo anterior, con base en el registro que el Fiduciario deberá llevar conforme a la Cláusula 2.6.1 del Acta de Emisión.

...

D. Modificar los incisos “C” y “E” de la Cláusula 18.6.1, “Facultades Indelegables”, mismo que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, quedará redactado como sigue:

“Cláusula 18.6.1 Facultades Indelegables. Además de las facultades previstas en otras secciones del presente Contrato, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

(...)

C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con Partes Relacionadas; incluyendo Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión) sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto o bien; operaciones que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E. siguiente.

Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose



abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Administrador, o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores.

(...)

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

- E. Modificar el inciso "D" y adicionar un inciso "V" de la Cláusula 21.3, "Asistencia, decisiones y actas", mismos que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, quedan redactados como sigue:**

"Cláusula 21.3 Asistencia, decisiones y actas. (...).

(...)

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

(...)

D. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento), independientemente del porcentaje que represente del Monto Máximo de la Emisión, cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas, Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión), sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. ~~En ambos casos, se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los incisos (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados y/o con conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;~~



(...)
"V. *Designar a un Miembro Contralor en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso. El cargo de "Miembro Contralor" será desempeñado por una persona diferente a quien desempeñe el cargo del inciso "S." de la presente cláusula, deberá tener la calidad de Miembro Independiente, participará con voz, pero sin voto en los referidos comités, estará facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso y deberá elaborar y presentar un reporte trimestral sobre el ejercicio de sus facultades, ante el Comité Técnico."*

TERCERA. Compulsa. Las Partes acuerdan agregar al presente Convenio, como Anexo "D", una compulsua íntegra del texto del clausulado del Contrato de Fideicomiso, el cual refleja el texto vigente del Contrato de Fideicomiso con todas y cada una de las modificaciones que se han acordado a esta fecha.

CUARTA. Entrada en vigor y efectividad. Las Partes convienen en que las modificaciones relacionadas en la Cláusula segunda del Presente Convenio: a) por lo que hace a los incisos A, D y E, entrarán en vigor y serán válidas, con efectos retroactivos, a partir de la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020; c) por lo que hace al inciso B, entrará en vigor y será válida, con efectos retroactivos, a partir de la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2021; y c) por lo que hace al inciso C, entrará en vigor y será válida a partir de la fecha de celebración del presente Convenio.

QUINTA. Inscripción en el Registro Único de Garantías. Sin perjuicio de lo anterior y en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula sexta, 6.1 inciso (xxi) del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, a través del fedatario público que le instruya el Administrador, deberá inscribir las modificaciones acordadas en términos de este Convenio, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de su otorgamiento, enviando evidencia al Representante Común de la inscripción y manteniendo vigente tal inscripción durante el plazo de vigencia del presente Contrato de Fideicomiso en la medida requerida por la Regulación.

SEXTA. Ausencia de novación. En todo lo no expresamente modificado por virtud del presente Convenio, los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso continuarán en pleno vigor, sin que la celebración de este Convenio constituya novación de las obligaciones contenidas en el Fideicomiso.

SÉPTIMA. Encabezados, independencia de las estipulaciones y conflicto. Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas del presente Convenio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación de las mismas o del presente Convenio.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones de este Convenio ~~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 Convenio.

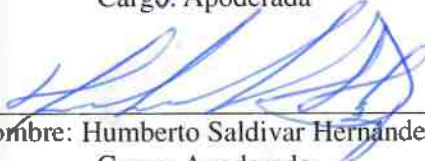
En el caso de conflicto entre las estipulaciones de este Convenio y las disposiciones del Fideicomiso, prevalecerán las disposiciones del presente Convenio.

OCTAVA. Notificaciones. Todas las notificaciones, requerimientos, autorizaciones, renunciaciones, avisos y otras comunicaciones que deban darse a cualquiera de las partes en relación con el presente Convenio, deberán realizarse a los siguientes domicilios y direcciones de correo electrónico:



VEX CAPITAL, S.C.
En su carácter de fideicomitente,
fideicomisario en segundo lugar y administrador

Por: 
Nombre: Alejandra Lorena Acosta Ruiz
Cargo: Apoderada

Por: 
Nombre: Humberto Saldivar Hernandez
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas forma parte integral del segundo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017 celebrado por (i) Vex Capital, S.C., en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, (ii) Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en calidad de fiduciario; y (iii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.






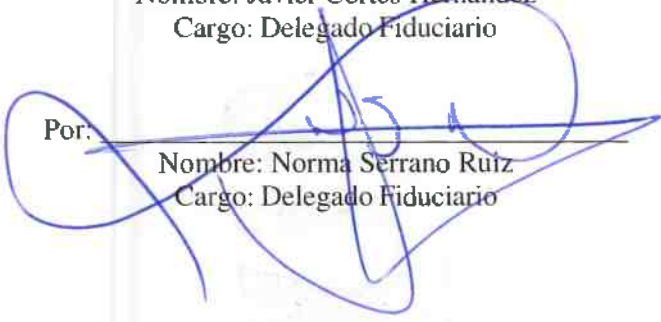
**BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO
MULTIVA**

En su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso CIB/2820

Por:


Nombre: Javier Cortés Hernández
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:


Nombre: Norma Serrano Ruiz
Cargo: Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del segundo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017 celebrado por (i) Vex Capital, S.C., en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, (ii) Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en calidad de fiduciario; y (iii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.





MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO
En su carácter de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles

Por:

Nombre: Laura Angélica Arteaga Cázares

Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas forma parte integral del segundo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017 celebrado por (i) Vex Capital, S.C., en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, (ii) Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en calidad de fiduciario; y (iii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo.



- - - YO, Licenciado CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL, Titular de la Notaría número CINCUENTA Y UNO de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, identificándome en términos de Ley y en ejercicio CERTIFICO: Que las firmas que calzan el presente documento fueron reconocidas ante mí, por los señores NORMA SERRANO RUIZ y JAVIER CORTÉS HERNÁNDEZ, en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA como causahabiente universal de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE en su carácter de Fiduciario del fideicomiso irrevocable de emisión de "CKD's" número CIB/2820 (CIB DIAGONAL DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE); ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ y HUMBERTO SALDIVAR HERNÁNDEZ, en nombre y representación de "VEX CAPITAL", SOCIEDAD CIVIL, en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador; y LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES, en nombre y representación de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO en su calidad de Representante Común; en el mismo acto ratificaron el contenido, valor y fuerza legal del mismo, según consta en el instrumento número CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis, en el protocolo de la Notaría a mi cargo, CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTICUATRO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTISEIS.- DOY FE.-----







Anexo "A"

Asamblea de Tenedores de 2019

[Se adjunta]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "VEXCK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2820, EN DONDE VEX CAPITAL, S.C., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 24 DE ENERO DE 2019.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 24 de enero de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017 (según el mismo sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, de tiempo en tiempo, el "**Contrato de Fideicomiso**" y/o el "**Fideicomiso**"), en el que VEX Capital, S.C., actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "**Asamblea**") a la cual fueron previamente citados por el Fiduciario y el Representante Común mediante primera convocatoria publicada el día 11 de enero de 2019 en el periódico "El Financiero", así como en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula 21.1 del Fideicomiso, así como, con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. Juan Manuel Lara Escobar y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Mayra Karina Bautista Gómez (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores José Shabot Cherem, Chema Chiver Mustri, Eduardo Gras Gómez Palacio, Josue Miguel Zarate Ramos y David Yedid Helfon todos ellos por parte del Administrador; del licenciado Eduardo Cavazos González por parte del Fiduciario. Adicionalmente, se encontraba presente el licenciado Luis Angel Severo Trejo como invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Mayra Karina Bautista Gómez y Luis Angel Severo Trejo, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **15,999,996 (quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis)** Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **100.00% (cien por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación formulada por los escrutadores, se desprende la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la cláusula 21.3 del Fideicomiso.

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.

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



Orden del Día

- I. **Ratificación, remoción y/o designación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18.1 del Fideicomiso.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con los plazos requeridos para llevar a cabo Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, establecidos en la Cláusula 7.7.1 del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, los plazos establecidos en la definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable; lo anterior, derivado de modificaciones en la Regulación aplicable.**
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para dispensar los plazos establecidos en el Fideicomiso requeridos para la realización de Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable, hasta en tanto, se materialicen las modificaciones que, en su caso, apruebe la Asamblea de conformidad con el anterior punto del orden del día.**
- IV. **Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a los acuerdos que se adopten en la Asamblea.**

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

- I. **Ratificación, remoción y/o designación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18.1 del Fideicomiso.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente, en uso de la palabra, recordó a los presentes el derecho que asiste a los Tenedores para designar o remover miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 18.1, inciso B, del Fideicomiso, y preguntó a los Tenedores presentes si existía la intención de llevar a cabo remociones y, en su caso, designaciones.

En respuesta a lo anterior, en uso de la palabra, los Tenedores presentes con derecho a remover y designar a dichos miembros del Comité Técnico ejercieron su derecho, efectuando diversos remociones, ratificaciones y designaciones de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, en el entendido que la totalidad de los miembros propietarios y suplentes designados por los Tenedores, sujeto a la calificación de esta Asamblea, tendrían el carácter de Miembros Independientes debido a que, según fue manifestado al efectuarse su designación, cumplían con los requisitos previstos en la definición de Miembro Independiente del Fideicomiso.

En uso de la palabra, el Secretario comentó que de acuerdo a lo establecido en la cláusula 18.1 del Fideicomiso, dichas designaciones se deben realizar por medio de una notificación por escrito al Fiduciario con copia al Administrador y al Representante Común, indicando que, a la fecha, solo había recibido notificación por parte de un Tenedor el cual efectuaba remoción, designación y ratificación de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, procediendo a dar lectura de dicha notificación y solicitó a los demás Tenedores presentes que las designaciones que realizaran en la presente Asamblea las deben realizar por escrito, en los términos establecidos el Fideicomiso.



En virtud de lo anterior, el Secretario procedió a dar lectura a la integración del Comité Técnico del Fideicomiso después de las ratificaciones, remociones y/o designaciones realizadas por los Tenedores conforme a los párrafos anteriores, mismos que se enlistan continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes (Indistintamente)
María Fernanda Godínez Noguera (Miembro Independiente)	Óscar Vela Treviño / Ricardo Jesús Pérez Montaña / Juan Enrique Trueba Calleja / César Vicente Villanueva Rodríguez (Miembros Independientes)
Thiago Souto Brando (Miembro Independiente)	León de Paul Martínez / María Elena Escobar Grajeda / Ana Joaquina López García / Jorge Alberto Martínez Chávez Martínez / Hugo Lara Ruíz / Andrea Bolaños Solís (Miembros Independientes)
Rafael Trejo Rivera (Miembro Independiente)	Juan Carlos Martín Sandoval / David Herrera Bautista / Mariana Zubieta Galaviz / David Antonio Gaytán Romero / Alejandro Toxqui Hernández (Miembros Independientes)

Así mismo, se indicó que, respecto de los miembros suplentes designados, para el desempeño de su encargo, podrán en todo momento actuar en forma separada y de manera indistinta cualquiera de ellos en sustitución del miembro propietario designado.

Una vez realizadas las remociones, designaciones y/o ratificaciones por parte de los Tenedores, el Secretario en uso de la palabra comentó que de acuerdo con la información que entregó el Administrador al Representante Común, dicho Administrador estaría realizando una designación de un miembro suplente y ratificando a los demás miembros designados anteriormente del Comité Técnico del Fideicomiso, lo que se presenta de manera informativa a la Asamblea. Por lo anterior, los miembros designados por el Administrador, se enlistan a continuación:

Miembros Propietarios	Miembros Suplentes (Indistintos)
José Shabot Cherem	Chema Chiver Mustri / Freddie Farca Charabati / David Alexander Hoffs Shimanovich / Eduardo Torres Villanueva / Josué Miguel Zarate Ramos
Salomón Abraham Shabot Cherem	
Moisés Shabot Zonana	
Eduardo Gras Gómez Palacio	
Marcos Metta Shrem	

Así mismo, se indicó que, respecto de los miembros suplentes designados, para el desempeño de su encargo, podrán en todo momento actuar en forma separada y de manera indistinta cualquiera de ellos en sustitución de cualquiera de los miembros propietarios designados.

Una vez realizadas las designaciones por parte de los Tenedores y el Administrador, el Presidente, en uso de la palabra, indicó a los presentes que, de conformidad con la Cláusula 18.1 del Fideicomiso, compete a la presente Asamblea calificar y confirmar la independencia de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que hayan sido designados como Miembros



Independientes, señalando que conforme a lo previsto en el Fideicomiso se considera como Miembro Independiente.

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

Acto seguido, los Tenedores se mostraron conformes en calificar la independencia de los Miembros Independientes designados por los Tenedores conforme a lo anterior y con base a las manifestaciones realizadas por los Tenedores.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hizo constar los acuerdos primero y segundo siguientes, y por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, hizo constar el acuerdo tercero siguiente:

ACUERDOS

PRIMERO: Se toma conocimiento de las ratificaciones, revocaciones y/o designaciones de miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, efectuadas por algunos Tenedores en ejercicio del derecho que les corresponde conforme a lo establecido en la cláusula 18.1 del Fideicomiso, en el entendido que, todas las designaciones realizadas se hicieron con el carácter de Miembros Independientes.

SEGUNDO. Se toma conocimiento de la designación de un miembro suplente del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador que fue informada a la Asamblea, en ejercicio del derecho que le corresponde conforme a la cláusula 18.1 del Fideicomiso.

TERCERO. Se califica y confirma la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, atendiendo a la manifestación de que cumplen con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Fideicomiso.

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

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con los plazos requeridos para llevar a cabo Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, establecidos en la Cláusula 7.7.1 del Fideicomiso, incluyendo, en su caso, los plazos establecidos en la definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable; lo anterior, derivado de modificaciones en la Regulación aplicable.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Eduardo Gras Gómez Palacio en representación del Administrador, quien informó a los presentes acerca de la propuesta para modificar el Fideicomiso para disminuir los plazos establecidos para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, lo cual, con apoyo de una presentación proyectada en la Asamblea y misma que fue circulada previamente a los Tenedores y que se adjunta a la presente acta como **Anexo II**, procedió a informar a los presentes que, cuando el Fideicomiso se celebró, la Circular Única establecía un plazo de al menos 15 Días Hábiles desde la instrucción del Fiduciario para la Llamada de Capital hasta el momento que se llevara a cabo la Emisión Subsecuente, e indicó que, derivado de ciertas modificaciones a dicha Circular Única, se modificó el plazo para llevar a cabo llamadas de capital, estableciéndose el plazo de al menos 5 Días Hábiles desde la instrucción del Fiduciario de la Llamada de Capital hasta el momento que se llevara a cabo la Emisión Subsecuente, para lo cual, el Administrador propuso los siguientes plazos:

- Instrucción de Llamada de Capital por parte del Administrador: al menos con 7 Días Hábiles previos a la Fecha de Emisión Subsecuente.



- Notificación del Fiduciario a los Tenedores sobre la Llamada de Capital: al menos con 5 Días Hábiles previos a la Fecha de Contribución Adicional.

En respuesta a lo anterior, los Tenedores presentes solicitaron al Administrador que los plazos correspondientes a la Instrucción de Llamada de Capital y a la notificación del Fiduciario a los Tenedores sobre la Llamada de Capital, sería necesario ajustarlos a al menos 10 y 8 Días Hábiles, respectivamente, previos a la Fecha de Emisión Subsecuente, a efecto de contar con el tiempo suficiente para recibir las autorizaciones internas correspondientes de dichos Tenedores, a lo que los representantes del Administrador se mostraron conformes con los plazos propuestos por los Tenedores, los cuales quedarían de la siguiente manera, para efectos de la modificación a los Documentos de la Emisión:

- Instrucción de Llamada de Capital por parte del Administrador: al menos con 10 Días Hábiles previos a la Fecha de Emisión Subsecuente

- Notificación del Fiduciario a los Tenedores sobre la Llamada de Capital: al menos con 8 Días Hábiles previos a la Fecha de Contribución Adicional.

A continuación, el Presidente comento que de conformidad con la últimas modificaciones al Reglamento Interior de la BMV y con el objeto de ajustar los plazos derivado de las modificaciones antes descritas, resultaba necesario modificar los plazos establecidos en los términos definidos Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro, Fecha Limite de Suscripción y cualquier otro que resulte aplicable, lo anterior, como consecuencia y derivado de dichas modificaciones a la legislación aplicable.

Por último, el Secretario pregunto al Administrador, si ya tenían algún despacho que estuvieran considerando para que los apoyaran a llevar a cabo las modificaciones propuestas y el trámite de actualización ante las autoridades correspondientes, a lo que los representantes del Administrador respondieron que han venido trabajando con el despacho legal Galicia Abogados, S.C., solicitando se dejará abierta esta posibilidad para que pueda ser dicho despacho o cualquier otro que designe, en su momento, el Administrador. Adicional a esto, el Secretario preguntó si los gastos, derechos, honorarios y costas que puedan generarse derivado de lo anterior serian con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a lo que respondieron afirmativamente.

Una vez que la Asamblea tomó conocimiento de lo anterior y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de todos los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes, para (i) modificar los plazos establecidos para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes a efecto de que (a) el Administrador entregue al Fiduciario la Instrucción de Llamada de Capital con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, y (b) el Fiduciario notifique a los Tenedores sobre la Llamada de Capital correspondiente con al menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Contribución Adicional; y (ii) modificar, según corresponda, los plazos establecidos en los términos definidos Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro, Fecha Limite de Suscripción y cualquier otro que resulte aplicable, lo anterior, derivado de las modificaciones a la legislación aplicable; todo lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones accesorias adicionales que se indicaron y solicitaron en la Asamblea y las que sean consistentes con dichas modificaciones, incluyendo, en su caso, aquellas que puedan ser requeridas por las partes de dichos documentos, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones que se aprueban, en la medida que estén relacionadas y que no impliquen una variación sustancial a las mismas.

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

III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para dispensar los plazos establecidos en el Fideicomiso requeridos para la realización de Llamadas de Capital y Emisiones



Subsecuentes, incluyendo, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y cualquier otra que resulte aplicable, hasta en tanto, se materialicen las modificaciones que, en su caso, apruebe la Asamblea de conformidad con el anterior punto del orden del día.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al Secretario, quien indicó a los presentes que este punto se consideró en el orden del día, derivado a que no se tenía conocimiento del plazo que se llevarían los actos y trámites necesarios para que se formalicen las modificaciones aprobadas en el desahogo del segundo punto del orden del día, por lo anterior y en caso de tener la necesidad de realizar una Llamada de Capital y Emisión Subsecuente por parte del Administrador, previo a que se formalicen las modificaciones para reflejar los cambios aprobados en el acuerdo cuarto de la presente Asamblea, resultaba conveniente proponer a la presente Asamblea dispensar los plazos establecidos en la Cláusula Séptima, Sección 7.7.1 del Fideicomiso para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo sin limitar, los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y Fecha Límite de Suscripción, hasta en tanto se realicen las modificaciones acordadas en el anterior punto del orden del día. En ese sentido, los plazos propuestos eran coincidentes con los expuestos anteriormente en el desahogo del segundo punto del orden del día de la presente Asamblea.

Acto seguido, los Tenedores se mostraron conformes en aprobar la dispensa a los plazos establecidos en los Documentos de la Emisión conforme a lo expuesto anteriormente.

Por último, el Presidente señaló que, derivado de las modificaciones propuestas y la dispensa otorgada conforme al segundo y este tercer punto del orden del día, sería necesario instruir al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en su caso, para que lleven a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes a efecto de implementar y dar cumplimiento a los acuerdos adoptados en dichos puntos del orden del día.

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

ACUERDOS

QUINTO. Se aprueba dispensar el cumplimiento de los plazos establecidos en el Fideicomiso para llevar a cabo las Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo los plazos establecidos en los términos definidos Fecha Ex-Derecho, Fecha de Registro y Fecha Límite de Suscripción, hasta en tanto se materialicen las modificaciones aprobadas conforme al acuerdo cuarto anterior, y se obtengan las autorizaciones correspondientes, lo anterior, en los términos presentados en la Asamblea.

SEXTO. Se instruye al Fiduciario, al Representante Común y/o al Administrador, en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de las resoluciones adoptadas en el desahogo del segundo y tercer puntos del orden del día de la Asamblea, incluyendo, sin limitar, la celebración de los convenios modificatorios al Contrato de Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso, en el entendido que, cualesquier gastos, derechos, honorarios y costas que puedan generarse, en su caso, se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con el apoyo y asistencia del despacho legal Galicia Abogados, S.C. o cualquier otro que designe el Administrador, y de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso.

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



IV. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a los acuerdos que se adopten en la Asamblea.

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

A este respecto la Asamblea adoptó, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, el siguiente:

ACUERDO

SÉPTIMO. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Mayra Karina Bautista Gómez, Luis Angel Severo Trejo o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como, realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el correspondiente orden del día y no habiendo otro asunto que tratar en dicho orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 12:46 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el 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 quorum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente
El Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero
Lic. Juan Manuel Lara Escobar
Apoderado

Secretario

Lic. Mayra Karina Bautista Gómez

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17", emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, celebrada el 24 de enero de 2019, la cual consta de 7 (siete) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.



Anexo "B"

Asamblea de Tenedores de 2020

[Se adjunta]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA VEXCK 17, EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO CIB/2820, AUTENTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA SESIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES CELEBRADA EL 27 DE AGOSTO DE 2020, LA CUAL CONSTA DE 17 (DIESICETE) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. EL ANEXO CORRESPONDIENTE, QUE FORMA PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO "1" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 26 DE ABRIL DE 2022
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES


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



ACTA DE ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "VEXCK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDS IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2820, EN DONDE VEX CAPITAL, S.C., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 27 DE AGOSTO DE 2020.

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 27 de agosto de 2020, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, Cuauhtémoc C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "VEXCK 17", (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") en el Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de ckds identificado con el número CIB/2820 de fecha del 4 de septiembre de 2017(según el mismo ha sido modificado y/o reexpresado a esta fecha, el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Irrevocable CIB/2820"), en el que Vex Capital, S.C., actúa como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como Anexo I, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada el día 15 de agosto de 2020 en el periódico "El Universal" y adicionalmente publicada en Emisnet, (la "Asamblea"), de conformidad con la cláusula 21.1 del Fideicomiso, así como, en el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Luis Ángel Severo Trejo (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo, se contó con la participación por video conferencia de los señores José Shabot Cherem, Eduardo Gras Gómez Palacio, Jorge Laventman, Alejandra Lorena Acosta Ruiz y Humberto Saldivar por parte del Administrador; de los señores Roberto Palazuelos G. y Jorge López por parte de Zuelos Consulting, S.A. de C.V. en su carácter de Asesor Técnico Independiente; el licenciado Eduardo Cavazos González por parte del Fiduciario vía telefónica; participaron también como invitados del Representante Común la licenciada Elena Rodríguez Moreno y el actuario Jesús Abraham Cantú Orozco, así como la licenciada Yunnuel Montiel Flores, los primeros dos vía teleconferencia y la tercera presencial. De igual forma se contó con la participación de invitados por parte de los Tenedores presentes.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Luis Ángel Severo Trejo y Yunnuel Montiel Flores, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, 15,999,996 (quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los participantes que, de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea.

En virtud de lo anterior el Presidente declaró legalmente instalada la presente Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los participantes. A continuación el Presidente hizo notar la existencia de invitados por parte de los



Tenedores presente y del Representante Común, sometiendo a consideración de los presentes su participación en la Asamblea, respecto a lo cual no hubo objeción alguna.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. **Informe del Administrador referente al estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del proyecto del Fideicomiso aprobado en la sesión del Comité Técnico de fecha 24 de abril de 2018 (el "Proyecto"). Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. **Presentación del último Informe que haya sido preparado por el Asesor Técnico Independiente "Zuelos Consulting, S.A. de C.V." respecto al avance de obra del Proyecto, incluyendo el avance financiero. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Administración, el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que las decisiones de cualquier potencial conflicto de interés sean resueltas por la Asamblea de Tenedores, en adición del Comité Técnico. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que todas las operaciones del Fideicomiso sean estructuradas a través de vehículos de propósito específico independientes a través de fideicomisos. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, de la contratación de asesores legales externos para implementar las modificaciones de los Documentos de la Emisión y cualquier otro asunto necesario, así como del pago de sus honorarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VI. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la contratación de un auditor del Proyecto para asegurar la correcta utilización de los recursos del mismo. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VII. **Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar en los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador, un miembro adicional con el perfil de contralor (el "Contralor"), facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas en los proyectos presentados a dichos comités internos para inversión, quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico y, en su caso, designación del Contralor. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VIII. **Informe detallado del Administrador respecto de la situación financiera de Quiero Casa. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IX. **Designación de delegados que, en su caso formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la asamblea. Resoluciones al respecto.**

Antes de continuar, el invitado de uno de los Tenedores solicitó que se confirmara por los Tenedores presentes en la Asamblea, si alguno tenía algún conflicto de interés respecto de alguno o algunos de los



puntos del orden del día, al respecto, uno de los Tenedores presentes manifestó ser parte relacionada del Administrador (el "Tenedor Relacionado") proponiendo que según, el desahogo que tuviese cada uno de los puntos del orden del día, dicho Tenedor manifestaría si tenía algún conflicto de interés respecto de los mismos. Asimismo, el resto de los Tenedores manifestaron no tener conflictos de interés respecto de los puntos del orden del día, y estuvieron de acuerdo en que el Tenedor Relacionado manifestara si tenía un conflicto de interés.

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

- I. **Informe del Administrador referente al estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del proyecto del Fideicomiso aprobado en la sesión del Comité Técnico de fecha 24 de abril de 2018 (el "Proyecto"). Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado José Shabot Cherem, quien en representación del Administrador, procedió a dar lectura a su informe, solicitando que el mismo se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y el cual es del tenor literal siguiente:

"Les informamos que, en opinión del Administrador, no existen operaciones celebradas entre Partes Relacionadas que no fueron reveladas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación de la Inversión en el Proyecto y, por lo tanto, no se ha incumplido con obligación alguna a cargo del Administrador conforme lo establecido en el Fideicomiso Irrevocable CIB/2820, la Ley del Mercado de Valores o la Circular Única de Emisoras.

Sin perjuicio de lo anterior y en aras de la transparencia con la que nos hemos conducido y ante las distintas inquietudes de ciertos Inversionistas, les comentamos a ustedes lo siguiente:

1. *El crédito entre Inmobiliaria AVUS, S.A.P.I de C.V. (hoy Quiero Billete, S.A.P.I de C.V.) y Etalfi, S.A. de C.V. (hoy Etalfi, S.A.P.I. de C.V.) (la "Acreditada"), fue celebrado con fecha 3 de febrero de 2017. Al respecto y como podrán darse cuenta, dicho crédito fue contratado con anterioridad a la constitución del Fideicomiso Irrevocable CIB/2820 y, por lo tanto, previo a la realización de la Inversión por parte del CKD.*
2. *Sin embargo, y con el mismo afán de dar certeza y claridad a la Asamblea, tal y como se hizo con el Comité Técnico, se les informa el estado que guarda dicho crédito:*
 - o *Importe de Crédito: \$50,000,000*
 - o *Tasa de interés: TIE 28 días + 4.50%*
 - o *Comisión apertura: N/A*
 - o *Garantías: N/A*
 - o *Plazo: El acreditado se obliga a liquidar cada disposición en un plazo máximo de 3 (tres años) contados a partir de la fecha de disposición que corresponda.*
- *Inmobiliaria AVUS es una entidad que, a la fecha de celebración de la Línea de Crédito, formaba parte del grupo corporativo al que pertenece Vex Capital, S.C.*
3. *El crédito se contrató al precio más bajo indicado por el estudio de precios y transferencias por Deloitte. Reflejo de eso es que el crédito se otorgó a un costo anual total más bajo que el crédito senior del proyecto otorgado por BBVA."*

En virtud de lo anterior, uno de los invitados de los Tenedores, preguntó al Administrador si en algún documento presentado en el momento de la aprobación del Proyecto, o en alguna de las comunicaciones referentes a esa aprobación constaba la existencia de dicho crédito, solicitando se circulase a los Tenedores dicha documentación. Al respecto, el representante del Administrador comentó que, como había



sido comentado en su informe, en opinión del Administrador no existían operaciones entre Partes Relacionadas que no hubiesen sido reveladas al Comité Técnico o a la Asamblea al momento de aprobación de la Inversión en el Proyecto, por lo que no se había incumplido con obligación alguna a cargo del Administrador conforme a lo establecido en el Fideicomiso, la Ley del Mercado de Valores o la Circular Única de Emisoras. En virtud de lo anterior, el invitado del referido Tenedor solicitó asentar en el acta de la presente Asamblea que el Administrador no presentó evidencia que la revelación del crédito antes referido, se hubiera hecho al momento en que se aprobó el proyecto por el Comité Técnico.

Acto continuo, un Tenedor preguntó al Administrador si, en el Memorandum de Inversión presentado al Comité Técnico el día 24 de abril de 2018, se sometió a consideración de dicho órgano, que la potencial inversión en el Proyecto establecía que la operación podría presentar un conflicto de interés respecto del Fideicomiso y el Administrador, puesto que, con fecha anterior a que se sometiera la inversión al Comité Técnico, el 35% (treinta y cinco por ciento) del Vehículo de Inversión en el que se pretendía llevar a cabo al Inversión, pertenecía a una parte relacionada del Administrador, a lo cual el representante del Administrador contestó de forma afirmativa. Al respecto, un invitado de uno de los Tenedores manifestó que el material que fue recibido en el Comité Técnico manifestaba que la Inversión se celebraría con Etalfi, S.A.P.I. de C.V., sin embargo no explicaba ni hacía referencia de forma explícita a la línea de crédito con una Parte Relacionada, lo cual era el objeto del desahogo del presente punto.

Solicitando el uso de la palabra, el representante de uno de los Tenedores procedió a efectuar algunas manifestaciones, solicitando que las mismas se transcribieran en el acta de la presente Asamblea, y que son del tenor literal siguiente:

"Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2820 ("Fideicomiso"), celebrado el 04 de septiembre de 2017 entre Vex Capital, S.C., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar ("Administrador"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, y cuya clave de pizarra es "VEXCK 17" así como al Contrato de Administración celebrado con el Administrador para tales efectos; en nuestro carácter de apoderados de Citibanamex Afore, S.A. de C.V., integrante del Grupo Financiero Citibanamex, quien administra y opera a Citibanamex Siefore Básica 60-64, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 65-69, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 70-74, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 75-79, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 80-84, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 85-89, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica 90-94, S.A. de C.V., Citibanamex Siefore Básica Inicial, S.A. de C.V. y Citibanamex Siefore de Aportaciones Voluntarias Plus, S.A. de C.V. (en su conjunto, las "Siefores"), las cuales son titulares en su conjunto de 7,999,997 Certificados Bursátiles con clave de emisión VEXCK 17, por medio de este escrito manifestamos lo siguiente:

En relación al primer punto del orden del día de la Asamblea de Tenedores, "Informe del Administrador referente al estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del proyecto del Fideicomiso aprobado en la sesión del Comité Técnico de fecha 24 de abril de 2018 (el "Proyecto"). Acciones y resoluciones al respecto" se debe tomar en consideración lo informado por el Administrador en el sentido de que el Crédito fue celebrado con fecha de 3 de febrero de 2017, previo a la inversión por parte del Fideicomiso en el proyecto identificado como Desierto de los Leones 5547 (el "Proyecto-"), dicho crédito fue celebrado entre inmobiliaria AVUS, S.A.P.I. de C.V., como acreditante, y ETALFI, S.A.P.I. de C.V., como acreditada y posteriormente fue cedido a favor de Quiero Billete SOFOM, E.N.R. como Acreditante el 29 de Noviembre de 2019. Los dos acreditantes forman parte del mismo grupo empresarial que el Administrador por lo que operación antes referida es considerada una operación entre Partes Relacionadas la cual no fue debidamente documentada ni aprobada según se establece en el procedimiento convenido en el Fideicomiso en la fecha de la aprobación de la inversión en el Proyecto, es decir, el 24 de abril de 2018.



La omisión por parte del Administrador constituye un Evento de Sustitución del Administrador conforme a lo establecido en la cláusula 6.1 del contrato de administración toda vez que no fue revelada la existencia del crédito con una Parte Relacionada y tampoco fue autorizado por el Comité Técnico del Fideicomiso en su momento. En la opinión de nuestros órganos de gobierno, las medidas tomadas recientemente por el Administrador relacionadas con el Proyecto como lo son: (i) el incremento de capital por el 10% del monto autorizado por el Administrador el 28 de Junio de 2020 y la posterior utilización del 100% de esos recursos para amortizar la línea crédito no autorizada así como (ii) la participación de los miembros designados por el administrador en la votación en la sesión del Comité Técnico celebrado el pasado 4 de Agosto de 2020, en donde con el voto mayoritario de los miembros designados por el administrador, se autorizó una capitalización del proyecto por \$98,000,000 (noventa y ocho millones de pesos 00/100 MN) que pareciera sugerir que el Administrador ha tomado decisiones que han privilegiado los intereses de este y de sus empresas relacionadas antes que los de los inversionistas y pudieran contravenir el deber fiduciario y de diligencia que se debe seguir en este tipo de estructuras.

Por los motivos expresados en la presente así como por lo manifestado en la sesión del Comité Técnico a que nos referimos anteriormente, se somete a consideración de esta Asamblea de Tenedores solicitar al Administrador la restitución del capital adicional llamado el 28 de Junio por un total de \$28,000,000 (veintiocho millones de pesos 00/100 MN) mismo que fue utilizado para amortizar parcialmente el crédito no autorizado entre partes relacionadas, que dichos recursos sean destinados al Proyecto a efecto de poder completar la construcción de la obra del Proyecto y reducir el monto aprobado por el Comité Técnico del 4 de Agosto en, al menos ese mismo monto de manera que únicamente se autoricen \$70,000,000 (setenta millones de pesos 00/100) adicionales para la terminación del proyecto.

Adicionalmente, reiteramos nuevamente nuestro total acuerdo en rescatar el Proyecto y aportar los recursos que sean necesarios para lograr su terminación, proponiendo además un plan de rescate acorde a las condiciones de estrés del Proyecto que privilegie en primer lugar (i) el pago de la deuda senior consistente en el Crédito Simple con Garantía Hipotecaria celebrado el pasado 2 de agosto de 2019 entre BBVA Bancomer, S.A. Grupo Financiero BBVA Bancomer como acreditante y Etalfi, S.A.P.I. de C.V. como acreditada, (ii) las aportaciones de capital adicional necesarias para rescatar el activo, y (iii) posteriormente todos aquellos pasivos no garantizados que forman parte de la estructura de la operación para que (iv) en caso de existir recursos remanentes estos sean distribuidos entre los inversionistas del Proyecto.

En consecuencia y ejerciendo nuestro deber fiduciario, el sentido de nuestro voto será a favor de todos los puntos del orden del día de la presente Asamblea de Tenedores, al considerar que los mismos pudieran proporcionar una mayor certidumbre en beneficio de nuestros afiliados, basando nuestra decisión en elementos objetivos de inversión y retornos favorables ajustados por el riesgo tomado.

Derivado de lo anterior, hacemos constar ante esta Asamblea de Tenedores que en atención al deber fiduciario que tiene Citibanamex Afore, S.A. de C.V., integrante del Grupo Financiero Citibanamex, quien administra y opera a las Siefores, frente a sus más de doce millones de Trabajadores afiliados que (i) estamos de acuerdo en aportar recursos adicionales para aliviar la situación de urgencia en el Proyecto, sin embargo (ii) consideramos que nuestra propuesta de reestructura atiende de mejor manera las condiciones actuales del desarrollo y privilegian el tratamiento preferente al capital necesario para su conclusión. Por esta razón (a) solicitamos que el Administrador restituya en beneficio del Proyecto el monto adicional llamado el 28 de junio de 2020 y (b) que conste en el Acta que se levante con motivo de la presente Asamblea de Tenedores que la operación de financiamiento entre partes relacionadas no fue aprobada de acuerdo a los lineamientos establecidos en los documentos de la emisión y pudiera constituir un evento de sustitución del Administrador reservándose los Tenedores todos los derechos que les correspondan de acuerdo con los documentos de la emisión.



En respuesta a lo anterior el señor José Shabot, en representación del Administrador, dio la siguiente respuesta, solicitando que la misma se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y que es del tenor literal siguiente:

- (i) *Que la operación de crédito fue celebrada con anterioridad a la emisión de los CKD.*
- (ii) *Que el Artículo 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores establece que, entre otras, es facultad de la Asamblea "Aprobar las operaciones que pretendan realizarse cuando representen el veinte por ciento o más del patrimonio del fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando, en su caso, los compromisos de inversión de las llamadas de capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de doce meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola."*

Claramente ni el monto de la Inversión en el Proyecto, ni el monto máximo de la línea de crédito, exceden el umbral del 20%.

- (iii) *Que la CUE establece lo siguiente "la asamblea general de tenedores deberá aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10 % o más 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 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el fideicomiso realice inversiones, del fideicomitente así como del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés".*

Claramente ni el monto de la Inversión en el Proyecto, ni el monto máximo de la línea de crédito, exceden el umbral del 10%.

- (iv) *Que la CUE establece que, entre otras, el Comité Técnico cuenta con las siguientes facultades (i) "aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5 % del patrimonio del fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, ya sea que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola", y (ii) "aprobar las operaciones con personas relacionadas, entendiéndose para tales efectos las operaciones que realicen con las sociedades sobre las cuales el fideicomiso realice inversiones, con el fideicomitente, así como con el administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés".*

Tal y como quedó asentado en el acta de la Sesión del Comité Técnico celebrada el 24 de abril de 2018, con base en estas disposiciones de la CUE es que la potencial Inversión en el Proyecto se sometió a la aprobación del Comité Técnico.

- (v) *Que el Fideicomiso establece: (a) en la Cláusula 18.6.1 B. y C. respectivamente, que son facultades de la Asamblea (i) "Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación" y (ii) "Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con "personas relacionadas", entendiéndose para tales efectos las operaciones que*



realicen con las sociedades o vehículos sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, con el Fideicomitente, así como con el Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E. siguiente" y (b) en la Cláusula 21.3 que, entre otras, es facultad de la Asamblea "Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 10% (diez por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas respecto de los Vehículos de Inversión, sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador o cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, para lo cual se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los inciso (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación.

El Memorándum de Inversión presentado en la sesión del Comité Técnico del Fideicomiso el 24 de abril de 2018 sometió a la consideración y aprobación de dicho Comité la potencial Inversión en el Proyecto, claramente estableciendo que la operación podría presentar un conflicto de interés respecto del Fideicomitente y Administrador puesto que uno de los dos Vehículos Paralelos (entidades que forman parte del mismo grupo corporativo del Administrador) ya tenía una participación del 35% en el Proyecto.

Una vez aprobada la Inversión por el Comité Técnico del CKD, el Fideicomiso adquirió el 65% del Proyecto de TC Latam, un tercero independiente del Administrador y del grupo corporativo al que pertenece el Administrador.

En la fecha en la que se discutió la realización de la Inversión en el Proyecto y en la de su consumación, la línea de crédito celebrada con Quiero Billete ya existía y se encontraba vigente.

Tal y como lo muestran los estudios de precios de transferencia realizados por el grupo al que pertenece el Administrador respecto de los términos y condiciones de la Línea de Crédito celebrada entre Quiero Billete y Etalfi (es decir y principalmente, el margen aplicable a la tasa de interés acordada) y el hecho de que un tercero independiente del Administrador y del grupo corporativo al que pertenece, que era propietario del 65% del Proyecto, hubiera aprobado los términos y condiciones de dicha línea de crédito, dejan claro que la misma se encontraba en "términos de mercado".

En adición a todo lo anterior, los recursos de los que el Proyecto ha dispuesto en términos de la línea de crédito celebrada con Quiero Billete han sido indispensables para cubrir las necesidades de capital trabajo del Proyecto desde su inicio (y no solamente a partir de la fecha en que el CKD realizó la Inversión en el mismo. Al momento en que el CKD realizó la Inversión en el Proyecto, la línea de crédito ya estaba contratada (en los mismos términos en los que se encuentra a la fecha) y se contrató (y continúa estando) en términos de mercado para este tipo de proyectos.

En este contexto y, derivado de que (i) la línea de crédito celebrada con Quiero Billete ya existía al momento de discutir y consumarse la Inversión por parte del CKD en el Proyecto, (ii) la línea de crédito se celebró en términos de mercado, (iii) la operación que se sometió a consideración del Comité Técnico no era la celebración de un contrato de crédito (que, en cualquier caso, ya se tenía contratado), sino la inversión de capital en el Proyecto, y (iv) el monto máximo de la línea de crédito no rebasa los umbrales y condiciones establecidos en la Ley del Mercado de Valores, la CUE y el



propio Fideicomiso como operaciones que deban ser autorizadas por el Comité Técnico o la Asamblea, el Administrador considera y sostiene que no tenía a su cargo la obligación de solicitar autorización para la contratación del mismo.

Para efectos de claridad, (i) el hecho de haber presentado y rendido el informe solicitado por los Tenedores a la Asamblea, y (ii) nada de lo manifestado por el Administrador en el acto de esta Asamblea, representa, ni puede considerarse que representa, por ningún motivo, aceptación (expresa o implícita) por parte del Administrador de cualquier incumplimiento o potencial incumplimiento de ninguna de las obligaciones a cargo del Administrador en términos de los Documentos de la Emisión.”

Tomando el uso de la palabra, el Presidente consideró conveniente aclarar que, por lo manifestado en la Asamblea por los Tenedores, la inversión en el Proyecto había sido sometida a la aprobación del Comité Técnico, sin embargo no había sido hecho de su conocimiento que en la referida Inversión se encontraba un crédito contratado con una Parte Relacionada, lo cual se entendía hubiese sido determinante para que diesen su voto en favor o en contra de la Inversión.

De conformidad con las manifestaciones realizadas en el desahogo del presente punto del orden del día, diversos Tenedores manifestaron que no estaban de acuerdo con las aseveraciones realizadas por el Administrador anteriormente, por no haber contado con la información de la línea de crédito con una Parte Relacionada en el Comité Técnico.

Adicionalmente, el invitado de uno de los Tenedores comentó que, a la solicitud que realizó al Administrador de presentar evidencia de que el crédito fue revelado al momento de aprobación del Proyecto, el Administrador comentó que en su interpretación ello no debía de haber sido revelado y que no existía un conflicto de interés, sin haberse presentado la evidencia solicitada.

Al respecto, el representante del Administrador respondió que, lo solicitado al Administrador en el primer punto del orden del día, versaba sobre el estado que guardan las operaciones celebradas entre Partes Relacionadas, que no fueron reveladas al Comité Técnico ni a la Asamblea de Tenedores al momento de la aprobación, respecto del Proyecto del Fideicomiso, lo cual manifestó había sido presentado con el reporte al que había dado lectura.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se da por rendido el informe presentado en la Asamblea por el Administrador respecto del Proyecto, con las manifestaciones que hicieron los Tenedores respecto de dicho informe y que constan el acta, en los términos que el mismo fue presentado.

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

- II. Presentación del último informe que haya sido preparado por el Asesor Técnico Independiente “Zuelos Consulting, S.A. de C.V.” respecto al avance de obra del Proyecto, incluyendo el avance financiero. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Secretario cedió la palabra a los representantes del Asesor Técnico Roberto Palazuelos como representante de “Zuelos Consulting, S.A. de C.V.” quien en uso de la palabra con apoyo de una presentación explicó, entre otros, la información general del Proyecto, el resumen de normatividad, la matriz de conceptos relevantes, los avances de las etapas del



Proyecto, los desempeños de avance, el presupuesto autorizado, el avance financiero, el programa de edificación, así como el reporte de visita de obra el resumen de los contratos. Dicha presentación no se agrega como anexo a la presente acta por contener información confidencial, pero un ejemplar del mismo, en versión electrónica queda a disposición de los Tenedores con el Representante Común.

Al respecto, el invitado de uno de los Tenedores preguntó al representante de Zuelos Consulting, S.A. de C.V. como se había llevado a cabo la validación del avance financiero del Proyecto dado que no había recibido el reporte desde el ejercicio 2019, a lo que el representante del Asesor Técnico respondió que, respecto del avance financiero, únicamente se revisaba el avance de la obra con costos paramétricos y que los mismos sean congruentes con el avance financiero.

Solicitando el uso de la palabra, otro invitado de uno de los Tenedores preguntó a los representantes de Zuelos Consulting, S.A. de C.V. los alcances las revisiones financieras del Proyecto que realizaba dicho Asesor Técnico Independiente, a lo que sus representantes contestaron que, se contaba con un presupuesto, al cual daban seguimiento, debiendo ligarse el avance financiero con el el avance físico de la obra. Al respecto, el mencionado invitado preguntó si Zuelos Consulting, S.A. de C.V. llevaba a cabo la validación del destino de los recursos, a lo que los representantes del referido asesor contestaron de manera negativa, explicando que los alcances de su contratación eran de calidad, avance de obra y presupuesto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores, hizo constar el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se da por rendido el informe presentado por el Asesor Técnico Independiente, "Zuelos Consulting, S.A. de C.V.", respecto del avance de obra del Proyecto, en los términos que el mismo fue presentado en la Asamblea.

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

- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Administración, el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que las decisiones de cualquier potencial conflicto de interés sean resueltas por la Asamblea de Tenedores, en adición del Comité Técnico. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente explicó que, algunos Tenedores habían solicitado la modificación al Contrato de Administración, el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resultasen aplicables o necesarios, a efecto de que cualquier potencial conflicto de interés además de requerir la resolución correspondiente por parte del Comité Técnico, se resolviera por la Asamblea de Tenedores.

Al respecto, el licenciado Jose Shabot Cherem, en representación del Administrador, realizó una manifestación, solicitando que la misma se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y que es del tenor literal siguiente:

"El Administrador (i) está de acuerdo en que las operaciones que se pretendan celebrar con personas relacionadas o en las que exista o puedan existir conflictos de interés a partir de la fecha de la presente Asamblea sean resueltas por el Comité Técnico y la Asamblea de



Tenedores, y (ii) solicitar que, con el fin de evitar gastos cuantiosos adicionales en la modificación de los Documentos de la Emisión, los acuerdos adoptados en el presente punto se formalicen a través de la firma de aceptación del Administrador del presente documento o a través de la firma del Administrador de un documento vinculante aceptable para la Asamblea de Tenedores”.

En virtud de lo anterior, uno de los invitados de los Tenedores preguntó si la formalización propuesta por el Administrador tendría la misma validez que tendría la celebración de un convenio modificatorio a los Documentos de la Emisión.

Al respecto, el Representante Común respondió que, estimaba que era necesario que se modificaran los documentos mencionados y que se realizara el trámite de actualización de la versión pública de los documentos ante las autoridades correspondientes.

Por su parte, el representante del Administrador manifestó que, en su entendimiento, la conformidad del Administrador a someter las decisiones de cualquier potencial conflicto de interés a la Asamblea sería tan vinculante como un convenio modificatorio, por lo que en aras de cuidar los intereses de los Tenedores, propuso a la Asamblea evitar gastos adicionales de abogados que se requerirían para la elaboración de un convenio modificatorio.

Al respecto, el invitado de uno de los Tenedores comentó que, si lo propuesto podía ser celebrado de modo distinto a la suscripción de un convenio modificatorio, se podría considerar la propuesta realizada por el Administrador para la implementación de la modificación materia del presente punto, siempre y cuando ello fuera implementado de una forma jurídicamente eficaz y eficiente y que diese seguridad jurídica a las partes. Asimismo dicho invitado comentó que para efectos de lo anterior sería la intención del Tenedor que se contratase un despacho de abogados en el desahogo del quinto punto del orden del día, a efecto de que se analizara la forma que debía revestir la modificación presentada, requiriéndose que al efecto, se tuviese un compromiso por parte del Administrador para que desde la presente Asamblea se sometieran los potenciales conflictos de interés a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Por su parte, otro de los Tenedores manifestó que era importante que los beneficiarios finales no se viesen afectados en su rentabilidad, por lo que no se deberían gastar cantidades que no fuesen necesarias.

Acto continuo, el Presidente comentó que en los incisos (c) y (e) de la cláusula 18.6.1 del Fideicomiso, se contemplaban facultades del Comité Técnico relacionadas con decisiones de conflictos de interés, por lo que se solicitó a los Tenedores aclarar si sería su intención que los asuntos contemplados en dichos incisos fuesen resueltos por la Asamblea. Al respecto, diversos Tenedores e invitados de los Tenedores confirmaron que el alcance de la modificación era que se sometiera a la Asamblea cualquier conflicto de interés, de conformidad con lo estipulado en los incisos (c) y (e) de la cláusula 18.6.1 del Fideicomiso.

Solicitando el uso de la palabra, la invitada de uno de los Tenedores preguntó si la aprobación de la modificación propuesta tendría efectos a partir de la presente Asamblea, independientemente del tiempo que se llevara su implementación.

Al respecto, el Representante Común respondió que ello podría ser acordado por la Asamblea, pero que para que surtiese efectos se requeriría que el Administrador manifestara su conformidad en asumir la obligación de someter cualquier potencial conflicto de interés a la aprobación de la Asamblea desde la presente fecha y que otorgase una confirmación por escrito en dicho sentido.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea con el voto a favor del 93.3% de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó los siguientes:

ACUERDOS



TERCERO. Se aprueba que los asuntos con potencial conflicto de interés a que se refieren los incisos (c) y (e) de la Cláusula 18.6.1 del Fideicomiso, además de requerir la resolución correspondiente por parte del Comité Técnico, sean también resueltas por la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que es intención de la Asamblea, que el presente acuerdo surta efectos de forma inmediata a la celebración de la Asamblea con la conformidad del Fideicomitente y Administrador, con independencia de los actos que deban llevarse a cabo para su debida implementación y documentación conforme a lo indicado en el acuerdo CUARTO siguiente.

CUARTO. Se aprueba que se lleven a cabo todos los actos jurídicos y materiales que resulten aplicables a efecto de implementar debidamente el acuerdo TERCERO anterior de la forma que resulte más eficiente en costos pero que a su vez asegure que el mismo resulte válido y exigible entre las partes y frente a terceros.

Antes de proceder con el desahogo del siguiente punto del orden del día, el Administrador solicitó el uso de la palabra y manifestó que, estaba de acuerdo en que los asuntos con potencial conflicto de interés a que se refieren los incisos (c) y (e) de la Cláusula 18.6.1 del Fideicomiso, así como que los mismos se sometiesen a la Asamblea de Tenedores, en adición del Comité Técnico, a partir de la celebración de la presente Asamblea, comprometiéndose a enviar al Representante Común un documento por escrito, a efecto de documentar dicho compromiso.

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

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de que todas las operaciones del Fideicomiso sean estructuradas a través de vehículos de propósito específico independientes a través de fideicomisos. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, Jose Shabot en representación del Administrador en uso de la palabra, preguntó si la intención del presente punto se refería a operaciones del Fideicomiso que se implementarían a partir de la celebración de la presente Asamblea, o si se pretendía deshacer las estructuras legales de las operaciones existentes. Al respecto, diversos invitados de los Tenedores comentaron que la modificación propuesta en el presente punto, solamente aplicaría para las operaciones del Fideicomiso a partir de la celebración de esta Asamblea.

Acto continuo, el invitado de uno de los Tenedores, solicitó al Administrador confirmar las Inversiones que, hasta la fecha de la última sesión celebrada por el Comité Técnico, se encontraban en la sociedad Etalfi S.A.P.I. de C.V., quedando el representante del Administrador en circular dicha información a los Tenedores.

Una vez contestado lo anterior el Administrador a través de su representante manifestó que, la nueva estructura propuesta representaría gastos no contemplados a la fecha en el Fideicomiso y afectaría adversamente la rentabilidad del Fideicomiso y le restaría flexibilidad a la operación del Vehículo de Inversión. Asimismo manifestó que, en caso de ser aplicable, el Administrador solicitaba que, con el fin de evitar gastos cuantiosos adicionales en la modificación de los Documentos de la Emisión, los acuerdos adoptados en el presente punto se formalicen a través de la firma de aceptación del Administrador del presente documento o a través de la firma del Administrador de un documento vinculante aceptable para la Asamblea de Tenedores. Adicionalmente comentó, que el hecho de que todas las operaciones se lleven a cabo a través de fideicomisos para todas las operaciones, de acuerdo con la información que le fue entregada por el Administrador a los Tenedores previo a la presente Asamblea, el costo por dicha implementación podría ascender al costo de \$60,000,000.00 (sesenta millones de Pesos 00/100 M.N.) lo cual consideraba pudiera ser en perjuicio de los Tenedores y de los beneficiarios finales del Fideicomiso. Al respecto, un invitado de cierto Tenedor, aclaró que no se consideraba que la propuesta presentada afectase a los Tenedores, ya que la misma permitía proteger el Patrimonio del Fideicomiso.



Acto continuo se solicitó a los Tenedores aclarar si efectivamente sería su intención que todas las operaciones del Fideicomiso fueran estructuradas a través de fideicomisos, a lo que uno de los Tenedores contestó de manera afirmativa. No obstante lo anterior, el invitado de otro de los Tenedores comentó que la intención de este último sería que las operaciones del Fideicomiso se realizaran a través de vehículos de propósito específico, sin que para ello se requiriese que los mismos fueran fideicomisos. Adicionalmente el invitado de un tercer Tenedor manifestó que consideraba más conveniente que únicamente se estructurasen a través de fideicomisos las operaciones del Fideicomiso que se realizaran en instrumentos de deuda y no así en instrumentos de capitales.

Sobre el presente cuarto punto del orden del día, el Tenedor Relacionado manifestó que, a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto.

Al no haber consenso por parte de los Tenedores en ninguna de las propuestas señaladas en este punto, sobre la manera en que se modificaría el Fideicomiso para la estructuración de sus operaciones, no se contó con el voto favorable suficiente de los Tenedores en la Asamblea, motivo por el cual se adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO. Derivado de que no se contó con la aprobación del número de Certificados Bursátiles requeridos por el Fideicomiso para la modificación del mismo, no se autorizó lo previsto en el punto IV del orden del día.

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

- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, de la contratación de asesores legales externos para implementar las modificaciones de los Documentos de la Emisión y cualquier otro asunto necesario, así como del pago de sus honorarios con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del quinto punto del orden del día el Presidente cedió el uso de la palabra al Secretario, quien mencionó que, antes de la celebración de la presente Asamblea, el Representante Común circuló al Administrador y a los Tenedores, 3 propuestas de prestación de servicios de asesores legales, proyectándose en la Asamblea el monto que cobrarían dichos asesores de acuerdo con las referidas propuestas. Al respecto, el licenciado José Shabot, como representante del Administrador, comentó a la Asamblea que de conformidad con lo manifestado en el desahogo del tercer punto del orden del día, y con el fin de evitar gastos cuantiosos, se instaba a los Tenedores, a que los acuerdos adoptados con motivo del desahogo del tercer punto del orden del día se busque la forma más eficiente de implementarlos.

Solicitando el uso de la palabra, el Tenedor Relacionado comentó a los presentes que, de forma adicional a las propuestas presentadas, había solicitado una cotización de honorarios para la implementación de las modificaciones a los Documentos de la Emisión al despacho que estructuró la Emisión, comentando que el mismo estaría dispuesto a ofrecer sus servicios por debajo del 10% (diez por ciento) de la propuesta más económica que había sido proyectada. Adicionalmente, el mismo Tenedor sometió a consideración de la Asamblea que, en aras de que el Fideicomiso no incurriese en gastos, los honorarios del asesor que en su caso se acordase contratar, fueran cubiertos por los Tenedores que aprobasen dicha contratación. En respuesta a lo anterior, diversos invitados de los Tenedores manifestaron que no estarían de acuerdo en que los honorarios se pagasen por los referidos Tenedores, explicando que no era una práctica de mercado que los gastos de los asesores legales aprobados por la Asamblea no fueran cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, ni que en su lugar fueran pagados por los Tenedores que lo aprobasen.



Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que, a su leal saber y entender, no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEXTO. Se aprueba e instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación del despacho Jones Day México, S.C., con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, conforme a la propuesta de servicios legales que se hizo del conocimiento de la Asamblea, a efecto de implementar las resoluciones que adopte la presente Asamblea a propósito de los puntos III y VII del orden del día, de modo que dicho despacho considere que resultaría más eficiente en costos pero que a su vez garantice debidamente su validez y exigibilidad entre las partes y frente a terceros, en cumplimiento con cualesquiera disposiciones legales aplicables.

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

- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la contratación de un auditor del Proyecto para asegurar la correcta utilización de los recursos del mismo. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del sexto punto del orden del día el Secretario expuso a los presentes que, antes de la celebración de la presente Asamblea, el Representante Común circuló al Administrador y a los Tenedores, tres propuestas de prestación de servicios de auditoría, proyectándose en la Asamblea el monto que cobrarían los auditores respectivos conforme a sus propuestas.

Al respecto, el licenciado José Shabot, como representante del Administrador, realizó una manifestación, solicitando que la misma se transcribiera en el acta de la presente Asamblea y que es del tenor literal siguiente: "El Administrador expone a la Asamblea que Deloitte es el auditor del Proyecto y que dicho auditor fue nombrado por el Comité de Auditoría del ckd, por lo cual se solicita que se continúe únicamente con dicho auditor con el fin de no generar gastos adicionales que puedan afectar la rentabilidad de dicho Proyecto y del ckd. Asimismo, el Administrador recuerda a la Asamblea que la torre B del Proyecto termina su construcción en noviembre de 2020 y que, en su opinión, el gasto adicional que representará su contratación no se justifica, dada la inminencia de su conclusión.

Por último, el Administrador solicita que se fijen los alcances de los servicios del nuevo auditor con el fin de no duplicar funciones. Asimismo, en función de que el Proyecto termina su construcción en noviembre de 2020, las facultades de dicho auditor deberán limitarse a la aplicación de recursos hasta la terminación de la construcción de la torre B del Proyecto y posteriormente, en su caso, únicamente deberán estar relacionadas con el desplazamiento de sus unidades".

En virtud de lo anterior, uno de los Tenedores propuso a la Asamblea que, de forma adicional a las propuestas presentadas, se incluyera a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ("Deloitte") en las propuestas de auditores que se considerarían en el presente punto, lo cual manifestó no generaría costos para el Fideicomiso.

Solicitando el uso de la palabra, el invitado de otro Tenedor aclaró que las funciones que desempeñaba Deloitte, no tenían el alcance que se buscaba para la auditoría del Proyecto, explicando que se requería un auditor específico para ciertas funciones en el Proyecto. Asimismo manifestó que el objetivo de ello no era incurrir en gastos onerosos, sino dar una solución a la situación presentada con motivo de la Parte Relacionada en el Proyecto, y a efecto de continuar la sana relación con el mismo. Asimismo, el mismo invitado del Tenedor comentó que no era claro que Deloitte pudiese llevar a cabo los servicios de auditoría requeridos, derivado de que los servicios que se buscaban eran perfiles de auditoría distintos a los que prestaba Deloitte.



Respecto de la solicitud de confirmación del alcance de la contratación del auditor del Proyecto, diversos Tenedores respondieron, que los alcances y términos serían aquellos contemplados en las propuestas de prestación de servicios circuladas.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que a su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SÉPTIMO. Se aprueba e instruye al Fiduciario llevar a cabo la contratación de Mancera, S.C. ("Ernst & Young"), con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y conforme a los términos y alcances de la propuesta de servicios presentada en la Asamblea.

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

- VII. **Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar en los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador, un miembro adicional con el perfil de contralor (el "Contralor"), facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas en los proyectos presentados a dichos comités internos para inversión, quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico y, en su caso, designación del Contralor. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del séptimo punto del orden del día el Secretario expuso a los presentes que, antes de la celebración de la presente Asamblea, el Representante Común circuló al Administrador y a los Tenedores, el currículum profesional de dos candidatos que se proponía a la Asamblea contratar para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas en los proyectos presentados a dichos comités internos.

Al respecto, el Administrador, representado por José Shabot, realizó las siguientes manifestaciones, solicitando que las mismas se transcribieran en el acta de la presente acta y que son del tenor literal siguiente:

"La aprobación de proyectos de inversión del ckd se hace con base en lo establecido para aprobaciones de Asamblea y Comité Técnico en: (i) el Artículo 7o de la CUE, (ii) el artículo 64 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores, así como (iii) en las cláusulas correlativas del Fideicomiso.

Se recuerda, asimismo, que el inciso (S) de la cláusula 21.3 del Fideicomiso ya le otorga a la Asamblea la facultad para designar a un Miembro Independiente que participe con voz, pero sin voto en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador.

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador no tiene inconveniente en contratar al Contralor para que este se integre a los comités de inversión actuales del ckd en donde se revisan los proyectos para el mismo. Para efectos de lo anterior y con el fin de no afectar adversamente la rentabilidad del ckd, el Administrador propone que dicho cargo sea ocupado por el señor Pablo de la Peza, miembro independiente en los comités internos de Quiero Casa y del Administrador, nombrado por Afore Banamex. Al respecto, se han sostenido pláticas con dicho funcionario y ha aceptado realizar las funciones del Contralor sin cobrar ningún honorario adicional al que ha venido percibiendo hasta la fecha por parte del ckd".



Respecto del honorario que sería pagado al Contralor, se comentó que los candidatos cuyos curriculums habían sido circulados a la Asamblea cobrarían la cantidad de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 M.N.) mensuales más IVA, únicamente en aquellos meses en que sesionara cualesquiera de los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador.

Al respecto, el representante del Administrador comentó que los referidos comités únicamente sesionarían durante el Periodo de Inversión, por lo que preguntó a los Tenedores si la intención sería que la contratación tuviese una vigencia hasta dicha fecha. Al respecto, el invitado de uno de los Tenedores manifestó que, la intención sería que el Contralor fuese contratado inicialmente hasta la fecha de terminación del Periodo de Inversión, y una vez concluido el mismo, se sometiera a la decisión de la Asamblea, si se ampliaría la prestación de servicios del Contralor.

Derivado de diversas preguntas realizadas por el Administrador y algunos Tenedores respecto del alcance que tendría la figura del Contralor dentro de los comités de inversiones internos de Quiero Casa y del Administrador se comentó que el mismo tendría un perfil distinto del miembro que actualmente se encontraba designado conforme al Fideicomiso, ya que se pretendía que estuviera facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con partes relacionadas en los comités de inversión de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso, y participaría en los mismos con voz pero sin voto.

En uso de la palabra el Tenedor Relacionado comentó que con la intención de no generar gastos adicionales al Fideicomiso, y en beneficio de los Tenedores había platicado con el licenciado Pablo de la Peza, para que realizara las funciones comentados sin costos adicionales.

Adicionalmente, el Presidente comentó que dentro del desahogo del presente punto del orden del día, se contemplaba la modificación del Fideicomiso, así como los Documentos de la Emisión que resulten aplicables o necesarios, a efecto de incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar a un Contralor para los efectos antes mencionados, proponiéndose que los mismos fuesen acordados en los términos de los acuerdos correspondientes al tercer punto del orden del día, y considerando al acuerdo sexto de la presente Asamblea.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y habiéndose manifestado al respecto por el Tenedor Relacionado que su leal saber y entender no tenía conflictos de interés respecto del referido punto, la Asamblea adoptó, con el voto favorable de: a) el 81.33% de los Certificados Bursátiles en circulación los acuerdos Octavo y Décimo siguientes y b) el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación el acuerdo Noveno siguiente:

ACUERDOS

OCTAVO. Se aprueba incorporar en las facultades de la Asamblea de Tenedores el derecho de designar un miembro independiente, con voz pero sin derecho a voto, en los comités de inversión internos tanto de Quiero Casa como del Administrador relacionados con el Fideicomiso, de forma adicional al que actualmente tiene derecho a designar la Asamblea conforme a la Cláusula 21.3 (s) del Fideicomiso, con la intención de que actúe como contralor facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos relacionados con el Fideicomiso ("Miembro Contralor"), quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico; en el entendido de que la duración de dicho nombramiento y los emolumentos se recibirán por el desempeño de dicha función con cargo al Patrimonio del Fideicomiso serán aquellos que se señalaron en la Asamblea.

NOVENO. Se designa al señor René Gutiérrez García para desempeñarse como Miembro Contralor, en el entendido de que es intención de la Asamblea que el presente acuerdo surta efectos de forma inmediata con la conformidad del Fideicomitente y Administrador, con independencia de los actos que deban llevarse a cabo para su debida implementación y documentación conforme a lo indicado en el acuerdo DÉCIMO siguiente.



DÉCIMO. Se aprueba que se lleven a cabo todos los actos jurídicos y materiales que resulten aplicables a efecto de implementar debidamente el acuerdo OCTAVO anterior con la asistencia y asesoría del despacho jurídico que quedó designado conforme al acuerdo SEXTO anterior, de la forma que resulte más eficiente en costos pero que a su vez asegure que el mismo resulte válido y exigible entre las partes y frente a terceros.

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

VIII. Informe detallado del Administrador respecto de la situación financiera de Quiero Casa. Acciones y resoluciones al respecto.

Para el desahogo del octavo punto del orden del día el Presidente cedió la palabra al representante del Administrador, el licenciado José Shabot, quien, en uso de la palabra, procedió a dar lectura a su informe, solicitando que el mismo se transcribiera en el acta de la presente Asamblea, y el cual es del tenor literal siguiente:

"El Administrador hace mención de que Quiero Casa es solo una marca comercial; es decir, no existe como persona moral.

Sin embargo y nuevamente con el afán de continuar con la transparencia y con la confianza de los Tenedores, a continuación, mostramos el desempeño comercial de las marcas del grupo.

El Administrador presenta las ventas netas del grupo; es decir, ventas brutas menos cancelaciones de clientes.

El Administrador destaca que existe una fuerte tendencia positiva en volúmenes desde el 1er Trimestre del 2019.

Esto atiende a que la oferta de vivienda media en la CDMX se ha contraído más de 80% en los últimos años, mientras que la demanda sigue constante y vigente. Ahora, más que nunca, dada la baja en tasas hipotecarias que siguen batiendo mínimos históricos

Esto culminó en que el 1er Trimestre del 2020 fuera el mejor trimestre en volumen de ventas desde 2017.

Desafortunadamente, la tendencia se vio interrumpida en el 2do Trimestre del 2020 por el impacto de la pandemia COVID19, sin embargo, dada nuestra anticipación a dichos impactos, logramos reducir sus consecuencias en nuestros proyectos.

En la segunda lámina José Shabot mencionó lo siguiente:

En función de las medidas que adoptó el grupo Quiero Casa, el impacto del COVID 19 solo afectó las ventas de abril; ya que en mayo, junio y julio nuestros volúmenes regresaron a una tendencia similar a la obtenida en el 1er trimestre del 2020, superando las expectativas del mercado.

Finalmente, respecto del presente mes, con orgullo y mucho gusto les comentamos que estamos encaminados a superar nuevamente 100 ventas, y en el proyecto Desierto de los Leones hemos firmado 2 contratos y recibido 3 apartados. Lo cual representa una tendencia prometedora para los proyectos del grupo Quiero Casa.

En conclusión, reiteramos que el mercado de vivienda Media en la Ciudad de México es un mercado que monitoreamos diariamente, y que podemos destacar como sano, balanceado y con condiciones adecuadas para el desarrollo de proyectos".

Una vez rendido el informe por parte del Administrador, el Presidente preguntó a los presentes si había una duda o comentario al respecto, siendo la respuesta negativa.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea con la conformidad de todos los Tenedores, hizo constar el siguiente:



ACUERDO

DÉCIMO PRIMERO. Se da por rendido el informe presentado por el Administrador referente a la situación financiera de Quiero Casa, en los términos en que el mismo fue presentado a la Asamblea.

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

IX. Designación de delegados que, en su caso formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la asamblea. Resoluciones al respecto.

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

A este respecto la Asamblea adoptó, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, el siguiente acuerdo:

ACUERDO

DÉCIMO SEGUNDO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Luis Ángel Severo Trejo, Yunnuel Montiel Flores, Giovanni Pérez Betancourt o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

Una vez desahogados los asuntos considerados en el orden del día se dio por terminada la Asamblea a las 16:15 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

Presidente
El Representante Común

Secretario


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


Lic. Luis Ángel Severo Trejo

La presente hoja corresponde al acta levantada en virtud de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "VEXCK 17" celebrada el 27 de agosto de 2020, la cual consta de 17 (diecisiete) páginas incluyendo la presente y sin considerar sus Anexos.



Anexo "C"

Asamblea de Tenedores de 2021

[Se adjunta]

[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]



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

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 26 DE ABRIL DE 2022
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES



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



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

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

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

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

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

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



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

ORDEN DEL DÍA

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

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

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

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



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

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

ACUERDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

ACUERDO

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

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

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

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

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

ACUERDO

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

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

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

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

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

ACUERDO

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




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

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

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

Presidente
El Representante Común

Secretario


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


Luis Ángel Severo Trejo

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



Anexo "D"

Compulsa del texto del clausulado del Contrato de Fideicomiso

[Se adjunta]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



Anexo "D"

Clausulado del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de CKD's número CIB/2820

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en este Contrato de otra manera, tienen el significado que se les atribuye a continuación:

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

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

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

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

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

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

"**Aportación Inicial**" significa la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100) que aporta el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución y que se encuentra prevista en la Cláusula 3.1 del presente Contrato.

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

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

“**Asesor Técnico Independiente**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 2.4 del Contrato de Administración.

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

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

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

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

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

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

“**Certificados Bursátiles Subsecuentes**” o “**Certificados Subsecuentes**” significa los Certificados a ser emitidos, ofrecidos y colocados por el Fiduciario por virtud de las Llamadas de Capital conforme a lo establecido en la Cláusula 7.7 del presente Contrato, en cada una de las Fechas de Emisión Subsecuentes, en el entendido que el nuevo Título que se emita para documentar una Emisión Subsecuente incluirá (i) los Certificados Originales, y (ii) los Certificados Subsecuentes suscritos y pagados en todas las Emisiones Subsecuentes efectuadas a la fecha en cuestión.

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

“**Circular 1/2005**” significa las “Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso”, emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

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



“**Coinversión del Administrador**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 8.9 del presente Contrato.

“**Coinversionista**” significa VEX, sus Afiliadas, o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente en su capacidad y carácter de coinversionista, respecto de la Coinversión del Administrador.

“**Comisión de Administración**” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

“**Comisión por Incumplimiento**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 7.7.2 del presente Contrato.

“**Comité Técnico**” significa el órgano creado en términos del artículo 80 de la LIC de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Octava de este Contrato.

“**Compromiso por Certificado**” significa el monto total que cada Tenedor estará obligado a aportar al Patrimonio del Fideicomiso para suscribir y pagar cada Certificado Bursátil Subsecuente a ser emitido con motivo de una Llamada de Capital por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, mismo que se determinará según se describe en la Cláusula 7.7.1 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

“**Contrato**”, “**Contrato de Fideicomiso**” o “**Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye en el proemio.

“**Contrato de Administración**” significa el contrato de administración a ser celebrado en esta misma fecha entre el Fiduciario y el Administrador en substancialmente los términos del formato que se adjunta al presente como “Anexo A”.

“**Contrato de Colocación**” significa el contrato a ser celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles en substancialmente los términos del formato que se adjunta al presente como “Anexo C”.

“**Contribuciones**” significa, conjuntamente, las Contribuciones Iniciales y las Contribuciones Adicionales.

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

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

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

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

“**CRS**” significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los Comentarios), desarrollados por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo 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 modifique de tiempo en tiempo, así como cualquier regulación subsecuente que sea substancialmente comparable y 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 vigente o aquella que la sustituya en el futuro); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier legislación intergubernamental, acuerdos o regulaciones que se emitan como resultado de cualquiera de las anteriores incluyendo sus modificaciones subsecuentes.

“**Cuenta de Administración**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 9.5 del presente Contrato.

“**Cuenta de Distribuciones**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 9.6 del presente Contrato.

“**Cuenta de Montos No Dispuestos**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.8 del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reembolso**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.9 del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reserva para Gastos**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.4 del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.7 del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Cuenta General**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 9.1 del presente Contrato.

“**Cuentas**” significa de forma conjunta, la Cuenta General, la Cuenta de Administración, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Reembolsos, la Cuenta de Montos No Dispuestos, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos Adicionales y la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, así como cualquier cuenta adicional en Pesos que el Fiduciario (o el Vehículo de Inversión, en su caso) abra y mantenga a su nombre en instituciones financieras nacionales de conformidad con lo establecido en la Cláusula Novena del presente Contrato.



“**Daños**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 26.1 del presente Contrato.

“**Demandas**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 26.1 del presente Contrato.

“**Destitución del Administrador Con Causa**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Sexta, Sección 6.1 del Contrato de Administración.

“**Destitución del Administrador Sin Causa**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Sexta, Sección 6.2 del Contrato de Administración.

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

“**Dilución Punitiva**” significa la pena que sufrirán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en la Cláusula 7.7.3 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

“**Distribuciones**” significa, conjuntamente, las Distribuciones a los Tenedores y las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“**Distribuciones a los Tenedores**” significa el pago de Efectivo Distribuible que, en su caso, se realice a los Tenedores en una Fecha de Pago como Distribución Preferente, Distribución No Preferente y Distribución Excedente en términos del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar**” significa el pago de Efectivo Distribuible o en especie que, en su caso, se realice al Fideicomisario en Segundo Lugar como Distribución No Preferente y Distribución Excedente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.2 del presente Contrato de Fideicomiso, y en su caso, la Distribución por Cambio de Administrador.

“**Distribución Excedente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 11.2, inciso E, del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Distribución No Preferente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 11.2, inciso D, del presente Contrato de Fideicomiso.

“**Distribución Preferente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 11.2, inciso C, de este Contrato.

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

“**Efectivo Distribuible**” significa el monto de Flujos determinado por el Administrador en cada Fecha de Cálculo que será utilizado para realizar Distribuciones de conformidad con la Cláusula 11.2 del presente Contrato, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, así como los Flujos que serán utilizados para realizar Distribuciones No Preferentes y Distribuciones Excedentes de conformidad con los incisos D y E de la Cláusula 11.2, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, una vez que se haya pagado a los Tenedores el Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración y la Distribución Preferente.

“**Efectivo Excedente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 18.6.2, inciso F del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

“**Evento de Incumplimiento**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 13.1 del presente Contrato.

“**Evento de Destitución del Administrador**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.1 del Contrato de Administración.

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

“**FATCA**” significa la referencia a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code* de los Estados Unidos de América, según sea modificado o reformado de tiempo en tiempo, o cualquier disposición comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (independientemente de que no provenga 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 EEUU para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA, y el Anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya en el futuro).

“**Fecha de Cálculo**” significa cada Día Hábil en el que los Flujos depositados en la Cuenta de Distribuciones conforme al presente Contrato de Fideicomiso, alcancen la cantidad que sea determinada



por el Administrador, misma que no deberá ser mayor a \$20'000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100) en términos de lo previsto en la Cláusula 11.3 del presente Contrato.

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

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

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

“**Fecha de Emisión**” significa cada fecha de emisión y cruce en BMV de los Certificados.

“**Fecha de Emisión Inicial**” tendrá el significado que se le atribuye en el Acta de Emisión.

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

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

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

“**Fecha de Registro**” significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados y/o con la anticipación que se describa en la instrucción a la que se refiere la Cláusula 11.2 del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda, (ii) el Día Hábil anterior a cada Fecha Límite de Suscripción (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

“**Fecha de Vencimiento**” tendrá el significado que se le atribuye en el Acta de Emisión.

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

“**Fecha Límite de Suscripción**” significa la fecha que ocurra el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Emisión Subsecuente (excluyendo esta última), que será la fecha límite para que cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva,

sea titular de Certificados Bursátiles, tenga obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado o cualquier otra fecha especificada en la Instrucción de la Llamada de Capital correspondiente.

“**Fideicomisarios**” significa conjuntamente los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

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

“**Fideicomisario en Segundo Lugar**” significa VEX, o sus causahabientes o cesionarios.

“**Fideicomiso Emisor**” o “**Emisor**” significan el fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles que se constituye mediante el presente Contrato.

“**Fideicomitente**” significa VEX, o sus causahabientes o cesionarios.

“**Fines del Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Sexta del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

“**Funcionarios Clave**” significan los señores Moisés Shabot Zonana, José Shabot Cherem, Salomón Abraham Shabot Cherem y Eduardo Gras Gómez Palacio, así como cualquier otra persona que sea designada con tal carácter ya sea en forma adicional o en sustitución de alguno de los indicados, conforme a la Cláusula 3.3 del Contrato de Administración.

“**Gastos de Emisión y Colocación**” significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la preparación de los Documentos de la Emisión y la Emisión de los Certificados Bursátiles (considerando los de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes), incluyendo, sin limitación: (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y el Fiduciario por la aceptación y ejercicio de sus respectivos durante el primer año, (ii) pagos por concepto de derechos y aranceles para la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y la BMV, (iii) pagos a Indeval por el depósito del Título, (iv) honorarios de auditores, asesores fiscales, legales, así como, en su caso, honorarios de fedatarios públicos e inscripción en registros públicos, con respecto al establecimiento del Fideicomiso, la preparación de los Documentos de la Emisión y la Emisión de los Certificados Bursátiles, (v) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el contrato de colocación respectivo (incluyendo gastos



legales debidamente documentados), (vi) comisión pagadera al Agente Estructurador, y (vii) cualesquier cantidades de IVA que se causen en relación con cualquiera de los conceptos anteriores.

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

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

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

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

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

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

“**Instrucción de Llamada de Capital**” significa la notificación por escrito que entregará el Administrador al Fiduciario, con copia al Representante Común, en términos de lo establecido en las Cláusulas 7.7 y 7.7.1 del presente Contrato, previo a la realización de una Llamada de Capital.

“**Intereses de las Inversiones de Efectivo**” significa los intereses que se generen por las Inversiones de Efectivo depositado en las Cuentas, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima de este Contrato.

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

“**Inversiones**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.1 del presente Contrato.

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

“**Inversiones de Efectivo**” tendrá el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Décima de este Contrato.

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

“**Inversionistas Institucionales**” significa la persona que conforme a la Regulación federal tenga dicho carácter, se trate de una entidad financiera, actuando como fiduciarias al amparo de fideicomisos que conforme a la Regulación se considere como inversionista institucional, incluyendo las instituciones de seguros y de fianzas, únicamente cuando inviertan sus reservas técnicas; a los fondos de inversión comunes, en términos de la Ley de Fondos de Inversión y a las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro; a los fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarios a los que establece la Ley del Seguro Social y de primas de antigüedad, que cumplan con los requisitos señalados en la LISR, así como a los demás inversionistas institucionales que autorice expresamente la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo anterior en términos del artículo 2, fracción XVII de la LMV y el artículo 15 de la LIC y demás disposiciones aplicables, según corresponda.

“**ISR**” significa el Impuesto sobre la Renta.

“**IVA**” significa el Impuesto al Valor Agregado.

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

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



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

“**Lineamientos de Inversión**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

“**Memorándum de Inversión**” significa el documento que conforme a la Cláusula 8.3 del presente Contrato de Fideicomiso, deberá elaborar el Administrador como resultado de las negociaciones para llevar a cabo una Inversión para su posterior entrega al Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores (con copia para el Representante Común), según sea necesario para obtener las autorizaciones que, en su caso se requieran conforme al presente Contrato o la Regulación.

“**México**” tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(a) del presente Contrato.

“**Miembro Contralor**” significa el cargo cuyas características se describen en la cláusula 21.3 inciso V. del presente Contrato.

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

“**Monto Adicional Requerido**” significa el monto total de las Contribuciones Adicionales a ser aportadas por cada Tenedor en cada Llamada de Capital; en el entendido que el Monto Adicional Requerido más las Contribuciones aportadas por cada Tenedor, considerado en su conjunto, estará limitado al Compromiso Total de cada Tenedor.

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

“**Monto Depositado en la Cuenta de Administración**” significa para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones conforme a la Cláusula 11.2 de este Contrato, la suma de (i) los montos

que se hubieran depositado en la Cuenta de Administración en dicha Fecha de Cálculo o con anterioridad a la misma, menos (ii) los montos transferidos a la Cuenta de Montos No Dispuestos a dicha Fecha de Cálculo.

“**Monto Inicial de Emisión**” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial como resultado de la Emisión Inicial.

“**Monto Máximo de la Emisión**” tendrá el significado que se le atribuye en el Acta de Emisión.

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

“**Notificación de Disposición**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena del presente Contrato.

“**Operaciones con CI Banco**” tendrá el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.11 de este Contrato.

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

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

“**Partes**” significa el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, los Fideicomisarios y el Representante Común.

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

“**Patrimonio del Fideicomiso**” o “**Patrimonio**” significa, cada uno de los bienes, derechos y activos que se listan en la Cláusula 5.1 y que, de tiempo en tiempo, formen parte, pertenezcan o correspondan, directa o indirectamente, al Fideicomiso (en el entendido que para efectos de determinar el monto del Patrimonio del Fideicomiso, deberá tomarse en consideración el monto de los Compromisos Totales de los Tenedores, no obstante que las Contribuciones Adicionales no se hayan efectuado).

“**Periodo de Cura**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 7.7.2 de este Contrato.



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

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

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

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

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

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

“**Procedimiento**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 26.1 del presente Contrato.

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

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

“**Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en el inciso B de la Cláusula 11.2 del presente Contrato

“**Reglamento Interior de la BMV**” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido o sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

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

“**Rendimiento Preferente**” significa un rendimiento anual compuesto en Pesos sobre las cantidades efectivamente depositadas en la Cuenta de Administración y tomando en cuenta las cantidades

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

“**Reporte Anual**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 12.7 del presente Contrato.

“**Reporte de Distribuciones**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 22.2 de este Contrato.

“**Reporte de Gastos de Mantenimiento**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 22.2 de este Contrato.

“**Reporte de Gestión**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 22.1 de este Contrato.

“**Reporte de Inversiones**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 22.1, de este Contrato.

“**Reporte de Rendimientos**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 22.1 de este Contrato.

“**Reportes**” significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones, el Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Reporte de Gestión, el Reporte de Inversiones y el Reporte de Rendimientos.

“**Representante Común**” significa, según se indica en el proemio, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, incluyendo a sus sustitutos, sucesores, causahabientes o cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

“**Reserva para Gastos**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.2 de este Contrato.

“**Reserva para Gastos Adicionales**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.3 de este Contrato.

“**Reservas**” significa la Reserva para Gastos Adicionales y la Reserva para Gastos.



“**RNV**” significa el Registro Nacional de Valores.

“**Seguros de Funcionarios y Directivos**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 18.5 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

“**Tenedores**” significan los Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados propietarios de uno o más de los Certificados Bursátiles o sus respectivos sucesores, causahabientes o cesionarios.

“**Tenedores Relacionados**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.3 (iv) del presente Contrato.

“**TIE**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 7.7.2 del presente Contrato de Fideicomiso.

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

“**Valor de las Inversiones**” significa el valor de mercado más reciente de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

“**VEX**” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del presente Contrato de Fideicomiso.

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

“**Vivienda Media**” significa el segmento de vivienda cuyo precio de venta oscila aproximadamente entre i) lo que resulte de multiplicar el SMVG elevado al mes por 350; y ii) lo que resulte de multiplicar el SMGV elevado al mes por 750. Este rango de precios fluctúa en base al SMGV. Esta vivienda es

desarrollada generalmente para el segmento socioeconómico medio ("C") y generalmente cuenta con cocina, sala-comedor, 2 a 3 recamaras, 2 baños y 1 a 2 cajones de estacionamiento.

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

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

SEGUNDA. INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS DEFINIDOS.

El Contrato y sus anexos deberán interpretarse conforme a las reglas siguientes, salvo que se indique expresamente lo contrario: (i) Los encabezados de las Cláusulas se han incluido con fines de referencia exclusivamente y no afectarán la interpretación del Contrato; (ii) Las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato y/o cualesquiera otros Documentos de la Emisión incluirá (a) todos los anexos y apéndices adjuntos a dichos Documentos de la Emisión, (b) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de los Documentos de la Emisión, y (c) referencias a dicho documento, instrumento o contrato, según el mismo sea modificado; (iii) Cualquier referencia a cualquier disposición de la Regulación incluye las reformas o modificaciones a dichas disposiciones y/o Regulación; (iv) Las palabras "incluye", "incluyen" e "incluyendo", se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; (v) Las referencias a cualquier Persona, en su caso, se entenderán hechas respecto de sus causahabientes y cesionarios y, en el caso de alguna Autoridad, respecto de cualquier Persona cuyo cargo sustituya las funciones, facultades y competencia de dicha Autoridad; (vi) igualmente y salvo que se especifique lo contrario, las expresiones "del presente", "en el presente", "de éste", "en éste", "conforme al presente" y demás semejantes deben tenerse por referencias al presente Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, sección, anexo, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral particular; (vii) todas las referencias a cláusulas, secciones, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, deben considerarse como referencias a cláusulas, secciones, anexos párrafos, incisos, sub-incisos o numerales del presente Contrato, salvo que se indique lo contrario; (viii) salvo que se especifique lo contrario, la palabra "día" y su plural debe interpretarse como Día Hábil, conforme al término definido en el presente Contrato; (ix) las palabras, aun las definiciones establecidas en el presente Contrato, en género masculino incluyen las correlativas del género femenino y viceversa; igualmente, las palabras en singular incluyen el plural y viceversa; y (x) las referencias a las palabras "derecho" "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto, y que se refieren a todos y cada uno de los activos, propiedades y derechos, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, y derechos contractuales.

TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.

Cláusula 3.1. Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto (i) transfiere la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100) al Fiduciario, como Aportación Inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) designa al Fiduciario, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato y la Regulación, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Regulación.



Clausula 3.2. Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto (i) acepta su designación como fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del presente Contrato y la Regulación; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del presente Contrato; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario en este acto queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y en este acto se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

CUARTA. PARTES EN EL FIDEICOMISO.

Cláusula 4.1. Partes. Las Partes de este Contrato de Fideicomiso son:

Fideicomitente:	VEX Capital, S.C. (o sus causahabientes o cesionarios, en términos del presente Contrato).
Fiduciario:	CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (o sus causahabientes o cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del presente Fideicomiso).
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores, representados para todos los efectos cuando obren en forma conjunta por el Representante Común, conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	VEX Capital, S.C., o sus causahabientes o cesionarios, conforme a lo previsto en el presente Contrato de Fideicomiso.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (o sus causahabientes o cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones).

QUINTA. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.

Cláusula 5.1. Patrimonio del Fideicomiso. Durante la vigencia del presente Contrato, el Patrimonio del Fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes bienes, derechos y activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) la Aportación Mínima Inicial en la Emisión Inicial y los recursos que obtenga el Fiduciario de las Emisiones Subsecuentes;
- (iii) el derecho de recibir los montos correspondientes a los Compromisos Totales de los Tenedores;
- (iv) derechos sobre Activos Inmobiliarios, los Activos Objeto de Inversión y/o cualquier otro activo, bien o derecho que reciba el Fiduciario de cualquier Vehículo de Inversión;
- (v) activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario derivado de, o relacionado con, las Inversiones realizadas en los términos establecidos en el Fideicomiso, o derivados de una desinversión de las mismas, dación de pago o ejecución de garantías;

- (vi) todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente;
- (vii) las cantidades depositadas en las Cuentas durante la vigencia del Fideicomiso;
- (viii) los rendimientos derivados de una Inversión en Efectivo y de cantidades depositadas en las Cuentas;
- (ix) los derechos correspondientes a las Operaciones Derivadas; y
- (x) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos, bienes y derechos descritos en los incisos anteriores.

Conforme a la Circular 1/2005, se hace constar que el inventario de los bienes que a la fecha de celebración del presente Contrato integran el Patrimonio del Fideicomiso son aquellos que se describen en el inciso (i) de la presente Cláusula para todos los efectos legales a que haya lugar. Asimismo, las Partes reconocen que el inventario del Patrimonio del Fideicomiso se modificará durante su vigencia como resultado de las aportaciones adicionales, Inversiones, desinversiones, rendimientos, pago de 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.

SEXTA. FINES DEL FIDEICOMISO.

Cláusula 6.1. Fines del Fideicomiso. El fin del presente Contrato es crear una estructura para que el Fiduciario lleve a cabo los fines siguientes (los “**Fines del Fideicomiso**”) (a) emitir los Certificados Bursátiles; (b) con los recursos que obtenga de la Emisión realizar Inversiones en los términos establecidos en el presente Contrato; (c) llevar a cabo Distribuciones; y (d) realizar todas aquellas acciones o actividades que el Administrador, o quien tenga la facultad de instruir al Fiduciario en términos del presente Contrato, le instruya al Fiduciario que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, así como tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso;
- (ii) llevar a cabo los actos y presentar las solicitudes, notificaciones e información que sea necesaria o conveniente para (a) inscribir los Certificados en el RNV, realizar oferta pública y listarlos en la BMV y depositar el Título en Indeval, (b) actualizar la inscripción y solicitar tomas de nota en el RNV, así como llevar a cabo el o los canjes del Título cuando así proceda, y (c) en general, mantener la inscripción, listado y depósito de los Certificados;
- (iii) celebrar cualesquiera de los Documentos de la Emisión (incluyendo, la firma del Acta de Emisión y la suscripción del Título) de los que deba ser parte y, en su caso, cualesquiera modificaciones a los mismos;
- (iv) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas y aplicar los recursos depositadas en las mismas conforme a lo establecido en el presente Contrato;
- (v) celebrar el Contrato de Administración con el Administrador y otorgar la comisión mercantil y poderes previstos en dicho contrato;



- (vi) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador y previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, realizar (o causar e instruir se realicen) las Inversiones y adquirir Activos Objeto de Inversión para lo cual el Fideicomiso podrá (a) celebrar los contratos, acuerdos y documentos necesarios, así como cualquier modificación a los mismos, (b) entregar los avisos y notificaciones, y (c) obtener las autorizaciones, licencias, permisos y similares, que sean necesarias o convenientes;
- (vii) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador y previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda y en caso de ser esta requerida, otorgar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, créditos o financiamientos a cualquier Vehículo de Inversión;
- (viii) (1) conforme a las instrucciones del Administrador, causar e instruir a los Vehículos de Inversión la contratación de Pasivos Financieros, así como el otorgamiento de garantías para el pago de dichos Pasivos Financieros, incluyendo la constitución de garantías reales sobre los bienes, activos y derechos, tangibles e intangibles, presentes o futuros que le correspondan a el o los proyectos en los que se pretenda realizar o se haya realizado una Inversión y/o Inversión Adicional, así como el otorgamiento de garantías cruzadas entre proyectos e Inversiones, de conformidad con las políticas y Lineamientos de Apalancamiento (incluyendo, sin limitación, que cualquier Vehículo de Inversión asuma la calidad de obligado solidario o avalista y/o transfieran activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión); y, (2) previa aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores contratar Pasivos Financieros o garantizar los Pasivos Financieros contratados por los Vehículos de Inversión;
- (ix) conforme a las instrucciones que reciba del (1) Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, celebrar, modificar y dar por terminados contratos con terceros que deban celebrarse en términos de y para el cumplimiento de los fines del presente Contrato, incluyendo sin limitación (a) celebrar el Contrato de Colocación, (b) contratar al Representante Común, (c) contratar a los Proveedores de Precios; (d) contratar y mantener seguros, incluyendo el Seguro de Funcionarios y Directivos, y (e) contratar a los asesores independientes del Fideicomiso y/o de cualquier Vehículo de Inversión que incluirán a asesores fiscales, legales, contables, financieros, de seguros y cualquier otro que el Administrador estime necesarios o convenientes, y (2) Comité Técnico, según sea aprobado exclusivamente por el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, celebrar, modificar y dar por terminados contratos con terceros que deban celebrarse en términos de y para el cumplimiento de los fines del presente Contrato, incluyendo sin limitación (a) contratar y sustituir al Auditor Externo, y (b) contratar y sustituir al Valuador Independiente;
- (x) en caso que ocurra un Evento de Incumplimiento tomar las acciones que determine la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato;
- (xi) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador pagar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación que derive del presente Contrato y en los términos establecidos en el mismo, incluyendo realizar Distribuciones, pagar los Gastos del Fideicomiso y pagar indemnizaciones, en su caso;
- (xii) preparar, difundir y proveer información relacionada con el Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Contrato y la Regulación bursátil a

la CNBV, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones;

- (xiii) preparar y presentar información, avisos, notificaciones y reportes a cualquier Autoridad, incluyendo a las autoridades fiscales, de inversión extranjera y competencia económica;
- (xiv) realizar Inversiones en Efectivo conforme a lo establecido en el presente Contrato;
- (xv) llevar a cabo todos los actos y gestiones que sean aplicables a certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo y que resulten necesarios o convenientes para cumplir con los requisitos establecidos en la Regulación fiscal;
- (xvi) presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier solicitudes, consultas fiscales y/o confirmaciones de criterio, de conformidad con lo previsto en los artículos 18, 18-A, 22, 34 y 36 del Código Fiscal de la Federación y demás disposiciones que resulten aplicables, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, aquellas solicitudes de devolución, así como consultas relacionadas con el régimen fiscal aplicable a los Tenedores que sean personas morales no contribuyentes para efectos del ISR;
- (xvii) proporcionar al Administrador, a los Tenedores o a cualquier Persona según sea requerido de tiempo en tiempo, toda la información y/o documentación que corresponda de conformidad con la Regulación aplicable para presentar las solicitudes, consultas y/o confirmaciones de criterio a que se refiere el inciso anterior;
- (xviii) otorgar poderes para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en favor de las Personas que el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común le señalen por escrito, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como a favor del Administrador conforme al Contrato de Administración y,;
- (xix) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, celebrar Operaciones Derivadas y celebrar cualesquiera contratos relacionados, incluyendo, contratos marco, sus anexos y confirmaciones;
- (xx) previas instrucciones del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tomar las demás acciones o llevar a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio, incluyendo la celebración de contratos con VEX y demás Afiliadas de VEX (sin requerir el consentimiento del Comité Técnico para aquellos contratos descritos a mayor detalle en el Anexo I del presente Contrato), y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- (xxi) que el Fiduciario, a través del fedatario público que le instruya el Administrador, inscriba el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, sus modificaciones, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a fin de que surta efectos contra terceros en términos del artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo o de sus modificaciones, enviando evidencia al Representante Común de la inscripción y manteniendo vigente tal inscripción durante



el plazo de vigencia del presente Contrato de Fideicomiso en la medida requerida por la Regulación;

- (xxii) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiii) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y celebre con el Fideicomitente un convenio de terminación que lo dé por extinguido, otorgando al Fideicomitente y al Administrador el finiquito más amplio que en su derecho corresponda
- (xxiv) en su caso y con base en los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores, llevar a cabo ampliaciones en el monto o en el número de Certificados Bursátiles; y
- (xxv) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso o la Regulación.

SÉPTIMA. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES; LLAMADAS DE CAPITAL.

Cláusula 7.1. Emisión y Oferta de los Certificados Bursátiles. En cumplimiento a lo establecido en los artículos 2, fracción XVIII, segundo párrafo, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7 fracción VI de la Circular Única, así como en el presente Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título, el Fiduciario, con base en las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles en términos de lo establecido en esta Cláusula Séptima.

Todos los Certificados Bursátiles que se emitan en términos del presente Contrato serán inscritos en el RNV, estarán listados en la BMV, serán ofrecidos en México a través de oferta pública restringida y serán depositados en Indeval.

Cláusula 7.2. Aportación Mínima Inicial.

En la Fecha de Emisión Inicial el Fiduciario realizará la Emisión Inicial por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

Por la mera suscripción de los Certificados Originales, los Tenedores estarán obligados a (i) realizar Contribuciones Iniciales en la Fecha de Liquidación; y (ii) realizar Contribuciones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se describe en la presente Cláusula Séptima y conforme a la Regulación.

Cláusula 7.3. Emisión Inicial; Inscripción y Listado de los Certificados Originales. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario, con la intervención del Intermediario Colocador ofrecerá y colocará, en cumplimiento de la Regulación aplicable, los Certificados Originales entre el público inversionista a través de una oferta pública restringida.

Cláusula 7.4. Emisiones Subsecuentes; Actualización de la Emisión. Sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV en o antes de que tenga lugar una Emisión Subsecuente conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador, el Fiduciario colocará Certificados

Subsecuentes en cada Fecha de Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital según se establece en la Cláusula 7.7 siguiente.

Cláusula 7.5. Ampliación. En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de Certificados a emitir, una vez que el Fiduciario haya realizado la primer Llamada de Capital salvo que se cuente con el consentimiento de los Tenedores que representen al menos 90% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, en primera o ulterior convocatoria.

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

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

Cláusula 7.6. Acta de Emisión. El Fiduciario deberá realizar la Emisión de los Certificados Bursátiles con base en el Acta de Emisión, de la cual formará parte el Título correspondiente, y deberá contener los requisitos mínimos establecidos en la LMV y en la Circular Única. El Acta de Emisión se hará constar ante la CNBV a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión Inicial, en términos de y para los efectos de lo dispuesto por el artículo 7(VI) (5.2) de la Circular Única.

Cláusula 7.7. Llamadas de Capital. Durante el Periodo de Inversión (o posteriormente, en los casos expresamente previstos en el presente Contrato) y con base en las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, el Fiduciario realizará Llamadas de Capital.

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

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

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



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

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

Cláusula 7.7.1. Procedimiento para las Llamadas de Capital. Previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una Instrucción de Llamada de Capital, que deberá incluir, cuando menos, la siguiente información: (i) el número de Llamada de Capital; (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex- Derecho, la Fecha Límite de Suscripción, la Fecha de Contribución Adicional y la Fecha de Emisión Subsecuente; (iii) el Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil en circulación; (iv) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente; (v) el precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente; (vi) el formato de Carta de Ofrecimiento; (vii) la Instrucción de Llamada de Capital podrá incluir: (a) una indicación sobre el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor de Certificados Bursátiles y (b) una indicación sobre el posible destino de los recursos que se obtendrán con la Llamada de Capital; y (viii) el estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Llamada de Capital. Lo anterior, con base en el registro que el Fiduciario deberá llevar conforme a la Cláusula 2.6.1 del Acta de Emisión.

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

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

El Fiduciario emitirá los Certificados Subsecuentes que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y se hayan pagado en la Fecha de Emisión Subsecuente (o aquellos que se hayan suscrito y pagado dentro del Periodo de Cura). La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente y se haya pagado la Contribución Adicional. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Subsecuentes que le

corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en la Cláusula 7.7.3 del presente Contrato de Fideicomiso.

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Inversionista Institucional o Inversionista Calificado que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y ni la obligación de pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva que se describe en la Cláusula 7.7.3. Por otro lado, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

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

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

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

- A. para fondear las Reservas y pagar Gastos de Mantenimiento;
- B. únicamente durante los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, para llevar a cabo Inversiones Adicionales (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de estas aportaciones no representen más del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y sujeto a lo establecido en la Cláusula 8.10 del presente Contrato de Fideicomiso, y



C. para (i) pagar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) que se hubiesen aprobado y comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión.

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

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

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

Dónde:

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

Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente; y

i = identifica el número de Llamada de Capital correspondiente.

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

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

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

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

Dónde:

C_i = al Compromiso por Certificado

i = al número de Llamada de Capital correspondiente

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

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

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

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

Dónde:

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

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

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

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

Dónde:

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

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

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

Dónde:

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



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

Cláusula 7.7.2. Periodo de Cura. El Fiduciario deberá otorgar un periodo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "**Periodo de Cura**"), en caso que los Tenedores incumplan parcial o totalmente con el pago de las Contribuciones Adicionales en tiempo y forma, para que dichos Tenedores remedien su incumplimiento y así lo notifiquen al Fiduciario con copia al Representante Común.

Cualquier Tenedor que no haya suscrito los Certificados Bursátiles que le correspondían en la Llamada de Capital, podrá subsanar el incumplimiento antes y hasta la fecha de la terminación del Periodo de Cura mediante la realización del pago de (i) la totalidad del Monto Adicional Requerido, y (ii) una Comisión por Incumplimiento que deberá pagar el Tenedor, calculada sobre el Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, aplicando la tasa de interés que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "**TIIE**") a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la Fecha de Contribución Adicional en la que hubiere ocurrido el incumplimiento, que deberá pagar el Tenedor de los Certificados Bursátiles, con la finalidad de subsanar el incumplimiento antes de la terminación del Periodo de Cura (las "**Comisiones por Incumplimiento**"). El cálculo de las Comisiones por Incumplimiento lo realizará el Administrador y se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha del incumplimiento y hasta el día en el que efectivamente se haga el pago de la Contribución Adicional, entre 360 (trescientos sesenta) días. En caso que la TIIE deje de ser determinada o publicada se utilizará la tasa que la sustituya y a falta de ésta, las Comisiones por Incumplimiento se calcularán con base en la tasa más alta de certificados de la tesorería (CETES) a plazo de 28 (veintiocho) días, vigente en el momento en que ocurra el incumplimiento, de acuerdo a las publicaciones en la página de Internet del Banco de México o ajustándose la tasa así determinada de acuerdo con las variaciones mensuales de dicha tasa.

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

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

A más tardar el Día Hábil siguiente a que el Fiduciario haya publicado el aviso respecto del inicio del Periodo de Cura, cada Tenedor que en dicha fecha sea titular de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación aplicable, y que haya incumplido con la Llamada de Capital de que se trate, (i) deberá

suscribir por conducto de Indeval, dentro del Periodo de Cura, los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a la Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados Subsecuentes, por conducto de Indeval, a más tardar en la fecha de terminación del Periodo de Cura.

En lo no previsto en la presente Cláusula, se estará sujeto al procedimiento establecido en la Cláusula 7.7.1 anterior.

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

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

Cláusula 7.7.3. Penas Convencionales. Consecuencias para los Tenedores que incumplan con las Llamadas de Capital. Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la presente Cláusula Séptima y de conformidad con lo que se establezca en el Acta de Emisión, si un Tenedor existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

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

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

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

D. En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital



correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

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

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

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

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

Cláusula 7.8. Restricciones a la Transferencia de los Certificados Bursátiles. Las disposiciones establecidas en la presente Cláusula, no deberán considerarse como, y el Comité Técnico no adoptará, medidas que hagan nulo el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Circular Única, por lo que en ningún caso podrán establecerse condiciones que restrinjan en forma absoluta la transmisión de los Certificados Bursátiles.

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

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

El o los Tenedores y aquellos inversionistas que no son Inversionistas Permitidos interesados en adquirir, en cualquier momento posterior a la Emisión Inicial, Certificados Bursátiles, ya sea en forma directa o indirecta, deberán presentar por escrito una solicitud de autorización al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o Secretario, la cual deberá indicar lo siguiente: (i) el número de Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; (ii) el nombre, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; y (iii) manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor de los Certificados Bursátiles; en el entendido que, el Comité Técnico podrá solicitar la información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a los Inversionistas Calificados que presenten la solicitud de autorización correspondiente.

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

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

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

Cualquier Inversionista Institucional o Inversionista Calificado que adquiera Certificados Bursátiles en violación a lo establecido en la presente Cláusula, no podrá (i) ejercer los derechos a designar a miembros del Comité Técnico, (ii) solicitar convocatoria alguna en términos de este Contrato, de la LMV y de la Circular Única, y (iii) asistir y votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que no serán considerados para integrar el quórum de instalación y/o votación correspondiente; en el entendido que, en todos los casos anteriores, exclusivamente por lo que hace a los Certificados Bursátiles que hayan



adquirido sin la previa autorización del Comité Técnico requerida en términos de la presente Cláusula, no así respecto de los Certificados Bursátiles correspondientes a la participación que anteriormente mantengan dichos Tenedores, en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, careciendo además de efectos jurídicos frente al Fideicomiso los actos realizados por dichos Tenedores por lo que respecta a los Certificados Bursátiles adquiridos sin la autorización previa (o sin haber dado aviso, según sea el caso) del Comité Técnico, lo cual no obsta para que tales Certificados sí otorguen el derecho recibir Distribuciones a los Tenedores. Lo anterior, sin perjuicio de continuar los Tenedores en mención con sus obligaciones de cumplir con las Llamadas de Capital en términos del presente Contrato respecto de la totalidad de los Certificados de los que sean titulares y en el entendido que los Certificados Subsecuentes que suscriban y paguen con motivo de la Llamada de Capital no estarán sujetos a las limitaciones previstas en el presente párrafo. El Comité Técnico deberá mantener informado al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común sobre la adquisición de Certificados Bursátiles en violación a lo aquí previsto, así como respecto a los procesos de aprobación que se encuentre realizando.

Cláusula 7.9. Aceptación de términos y condiciones del Fideicomiso. Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a y aceptan lo previsto en este Contrato de Fideicomiso y sus anexos.

Queda expresamente convenido por las Partes de este Contrato de Fideicomiso que, se entenderá que los Tenedores, por el sólo hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, han convenido que las indemnizaciones que, en su caso, deba pagar el Fiduciario (i) al Intermediario Colocador de conformidad con el presente Contrato y el Contrato de Colocación, así como (ii) a las Personas Cubiertas de conformidad con el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión, se harán con cargo únicamente al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de una responsabilidad propia del Fiduciario derivada de su dolo, mala fe o negligencia.

Sin limitar la generalidad de lo dispuesto en los dos párrafos anteriores, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia o administración de los Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, entre otras cosas, para llevar las cuentas de aportaciones y reembolsos a que se encuentra obligado el Fiduciario en términos de la LISR, así como, en su caso, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que, en su caso, el Fiduciario deba realizar al amparo del presente Contrato de Fideicomiso. Asimismo, los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles autorizan e irrevocablemente instruyen al Fiduciario y al Administrador a entregar a las autoridades competentes cualquier información que les sea requerida de conformidad con la Regulación aplicable.

OCTAVA. INVERSIONES.

Cláusula 8.1. Inversiones. El Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá destinar los Compromisos Totales de los Tenedores (menos las Reservas y Gastos del Fideicomiso correspondientes) a realizar proyectos e inversiones en Activos Inmobiliarios, ubicados, constituidos o domiciliados en México, que cumplan con los Lineamientos de Inversión, cuyos recursos, activos o producto sean utilizados principalmente en Activos Objeto de Inversión, dentro de territorio nacional (las "Inversiones").

Cláusula 8.2. Lineamientos de Inversión y Lineamientos de Apalancamiento.

8.2.1. Lineamientos de Inversión. Con excepción de aquellas decisiones reservadas para la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, el Administrador será responsable de la administración continua del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el desarrollo, la implementación y la estrategia de inversión

del Patrimonio del Fideicomiso, así como la aprobación de las Inversiones, desinversiones y de las decisiones para llevar a cabo el otorgamiento de créditos o financiamientos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración.

El Fideicomiso únicamente realizará Inversiones en Activos Inmobiliarios que cumplan con los siguientes lineamientos (los "**Lineamientos de Inversión**"):

- (i) Deberán ser Vivienda Vertical Urbana, es decir, proyectos inmobiliarios de vivienda en edificios de 3 (tres) o más niveles ubicados dentro de perímetros urbanos;
- (ii) Se ubicarán en la Ciudad de México y Municipios Interurbanos;
- (iii) Deberán tener una inversión de capital de, por lo menos, \$40'000,000.00 (cuarenta millones de Pesos 00/100); y
- (iv) Tendrán la siguiente diversificación por sector:
 - Vivienda Media: al menos el 70% del Monto Máximo de la Emisión;
 - Vivienda Residencial y Vivienda Residencial Plus: hasta el 30% del Monto Máximo de Emisión.

8.2.2. Lineamientos de Apalancamiento. Los Pasivos Financieros que sean necesarios para realizar las Inversiones, Inversiones Adicionales y, en general, para conseguir los Fines del Fideicomiso, se contratarán a través de los Vehículos de Inversión conforme a los Lineamientos de Apalancamiento que apruebe la Asamblea de Tenedores y que, de manera general, se describen en el "**Anexo J**" del presente Contrato.

Cláusula 8.3. Proceso de Aprobación de Inversiones. Las Inversiones deberán realizarse de conformidad con las reglas establecidas a continuación:

- (i) El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las Inversiones, y tomar otras acciones requeridas con el fin de concretar dichas oportunidades de Inversión, en el entendido que cada una de dichas Inversiones potenciales deberán cumplir con los requisitos previstos en la presente Cláusula. Conforme a lo anterior, el Administrador deberá elaborar un Memorándum de Inversión que cubra, por lo menos, los siguientes aspectos: (a) descripción del negocio (incluyendo una descripción y ubicación del Activo Inmobiliario, un análisis de la zona de influencia, viabilidad normativa, de servicios y vecinal); (b) evaluación financiera del Activo Inmobiliario, incluyendo su valor de mercado; (c) términos y estructura en la que se realizaría la Inversión, incluyendo su precio y si se celebrará a través de un Vehículo de Inversión, si contará con la inversión de el o los Vehículos Paralelos o cualquier tercero, especificando el porcentaje de participación de dicho Vehículo Paralelo o tercero, el monto de la Inversión con el que el Administrador estará coinvertiendo, así como la necesidad de contratar o no un seguro de propiedad (*title insurance*), (d) los principales riesgos (ya operativos, ya legales) y posibles retornos de la Inversión, (e) los asesores legales y financieros propuestos para realizar las auditorías (*due diligence*) respecto a la posible Inversión, (f) análisis del Asesor Técnico Independiente (g) si la posible Inversión representa o es considerada una operación con Partes Relacionadas o si pudiere presentar algún conflictivo de interés. Cada uno de los Memoranda de Inversión que el Administrador elabore deberá estar a disposición del Comité Técnico, del Fiduciario y del Representante Común en representación de los Tenedores, pudiendo este último hacerlo del conocimiento de los Tenedores que así se lo soliciten por escrito, en el entendido que dichos Tenedores estarán obligados a guardar en estricta confidencialidad del Memorándum de Inversión y toda la información contenida y/o referida en el mismo, en términos de la Cláusula 29.1 del presente Contrato.
- (ii) Según el Monto de Inversión, el Memorándum de Inversión (1) deberá ser presentado al Comité Técnico con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la celebración de la sesión respectiva, o (2) deberá estar disponible para revisión por los Tenedores



con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de la Asamblea de Tenedores, que, en su caso, haya de aprobar la Inversión respectiva.

(iii)

Una vez que se haya determinado una oportunidad de inversión y elaborado el Memorándum de Inversión, la propuesta de Inversión deberá ser presentada al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según el porcentaje del Monto Máximo de la Emisión que represente, entregando a éstos y según corresponda, el Memorándum de Inversión correspondiente.

En caso que alguna Persona distinta e independiente al Fiduciario, a cualquier Vehículo de Inversión, al Administrador o a los Vehículos Paralelos pretendan participar en la potencial Inversión, el Administrador deberá someter el Memorándum de Inversión a la aprobación del Comité Técnico, sin importar el Monto de Inversión. Para aprobar las operaciones a que hace referencia este párrafo, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador, o por las Partes Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité técnico.

En caso que se requiera la aprobación del Comité Técnico, deberá hacerse llegar dicho documento con la anticipación indicada en el inciso (ii) inmediato anterior al Presidente y/o al Secretario del Comité Técnico, quienes al momento de recibirlo deberán convocar, a más tardar el Día Hábil siguiente, una sesión del Comité Técnico para su celebración lo más pronto posible, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que reciban el Memorándum de Inversión para aprobar, en su caso, por mayoría de votos la oportunidad de inversión de que se trate, cuando ésta represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que dicha Inversión directa o indirectamente, se lleve a cabo en una o más operaciones que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 18 (dieciocho) meses a partir de que se concrete la primera operación pero que pudieran considerarse como una sola. Por su parte, la Asamblea de Tenedores se reunirá previa convocatoria efectuada por el Fiduciario a solicitud del Administrador, para aprobar, en su caso, por mayoría de votos la oportunidad de inversión de que se trate, cuando ésta represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, ya sea que dicha Inversión directa o indirectamente, se lleve a cabo en una o más operaciones que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 18 (dieciocho) meses a partir de que se concrete la primera operación pero que pudieran considerarse como una sola. En caso de que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores no resuelvan las oportunidades de inversión en términos del Memorándum de Inversión, aplicará la negativa ficta, es decir, no se entenderán aprobadas, por lo que el Administrador deberá volver a presentarlas para su aprobación en el órgano de administración que corresponda.

(iv)

La Asamblea de Tenedores deberá aprobar las Inversiones que pretendan realizarse cuando representen el 10% o más del Monto Máximo de la Emisión, con independencia de que dichas Inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (a) aquellas relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso Emisor realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, (b) que representen un conflicto de interés. En este caso, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) o (b) de este párrafo (los "Tenedores Relacionados"), o que

actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la citada asamblea.

El Comité Técnico deberá aprobar las operaciones con Partes Relacionadas, entendiéndose para tales efectos las operaciones que realicen con las sociedades o vehículos sobre los cuales el Fideicomiso Emisor realice inversiones, con el Fideicomitente, así como con el Administrador o a quien se encomienden dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés. Para aprobar las operaciones a que hace referencia este párrafo, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador, o por las Partes Relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado comité técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.

- (v) En todo caso, las desinversiones o venta de activos propiedad del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión estará sujeta al mismo mecanismo y reglas previstas en la presente Cláusula para la realización de las Inversiones (salvo por el Memorándum de Inversión, el cual no será necesario para el caso de desinversiones).

Cláusula 8.4. Vehículos de Inversión. El Administrador, considerando las características particulares de la Inversión, podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento que lleve a cabo una Inversión directamente o que dicha Inversión se lleve a cabo a través de uno o más Vehículos de Inversión, que serán creados o controlados directamente por el Fideicomiso para realizar las Inversiones, o bien, que el Fiduciario adquiera el Control de ciertos Vehículos de Inversión (incluyendo fideicomisos mexicanos) ya constituidos.

Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador para dichos fines, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para constituir y/o fundear a dichos Vehículos de Inversión, incluyendo sin limitación, para los Vehículos de Inversión que sean fideicomisos, celebrar el contrato de fideicomiso, realizar cualquier aportación o afectación a dicho fideicomiso u otorgar financiamiento a dicho fideicomiso. El Administrador deberá mantener registros de las aportaciones, afectaciones y financiamientos realizados a los Vehículos de Inversión, así como de las Inversiones realizadas y enviar copia de dicha inscripción del registro al Representante Común.

El Administrador se obliga o, en su caso, se obliga a causar que las resoluciones tomadas por la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico en términos del presente Fideicomiso sean obligatorias y se cumplan en lo que corresponda a nivel de cualquier Vehículo de Inversión o Activo Inmobiliario en los que participe, directa o indirectamente, el Fideicomiso, debiéndose causar que los requisitos para la toma de cualquier decisión (incluyendo la aprobación de cualquier Inversión, Inversión Adicional o desinversión) o cualquier disposición de gobierno corporativo contenida en el presente, se observe a nivel de cualquier Vehículo de Inversión o Activo Inmobiliario en las que participe, directa o indirectamente, el Fideicomiso. En el caso de aquellas Inversiones en los que el presente Fideicomiso esté asociado con un tercero, la política de toma de decisiones, gobierno corporativo y demás derechos serán aquellos que se pacten con el tercero en cuestión, debiendo el Administrador causar, en todo caso, que las disposiciones relevantes del presente Contrato no se vean vulnerados o afectados derivado de su participación indirecta.

El Administrador, actuando como administrador del Fideicomiso, tendrá el derecho de instruir al fiduciario (o a la Persona actuando en un carácter similar) de cada Vehículo de Inversión, para que lleve a cabo cualesquiera actividades contempladas dentro de los fines de dicho Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación, otorgar los poderes necesarios al Administrador o a las Personas que el Administrador instruya para llevar a cabo la administración del día a día del Vehículo de Inversión; en el entendido, que, si el Administrador es destituido de conformidad con los términos del Contrato de



Administración, el Administrador dejará de tener el derecho de instruir al fiduciario del Vehículo de Inversión, y, hasta en tanto un administrador sustituto sea designado, únicamente el Representante Común, actuando de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, tendrá dicho derecho a instruir al fiduciario de dicho Vehículo de Inversión; lo anterior, en el entendido que los poderes que, en su caso, hayan sido otorgados por el Vehículo de Inversión a favor del Administrador o de las Personas instruidas por el Administrador se entenderán revocados a partir de la fecha en que el Administrador sea destituido efectivamente.

Cada Vehículo de Inversión abrirá sus propias cuentas bancarias y podrá cubrir de forma directa los gastos que sean atribuibles a dicho Vehículo de Inversión.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para transmitir o reestructurar las Inversiones entre cualquier Vehículo de Inversión que mantenga el Fideicomiso (incluyendo sin limitar, a través de cesiones de derechos fideicomisarios o enajenaciones de participaciones en el capital social de cualquier Vehículo de Inversión). El Administrador tendrá derecho a determinar, a su discreción, los términos y condiciones para dicha transmisión o reestructura. Una vez que el Fiduciario reciba del Administrador una instrucción por escrito para dichos propósitos, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones que sea necesarias o convenientes para poder efectuar dicha transmisión o reestructura.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario que termine o liquide cualquier Vehículo de Inversión que no mantenga ninguna Inversión para el beneficio del Fideicomiso.

El Administrador se obliga a ejercer las facultades convenidas en la presente Cláusula, de manera consistente con las disposiciones contenidas en el presente Contrato y con cualesquiera resoluciones adoptadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso. El ejercicio de las facultades previstas en esta Cláusula, de ninguna manera podrá resultar en un incumplimiento de las disposiciones del presente Contrato o la legislación aplicable.

Cláusula 8.5. Monitoreo del Portafolio. Mientras que el Fiduciario, directa o indirectamente, mantenga una Inversión y hasta que la misma sea pagada en su totalidad, sea vendida o sea declarada como pérdida, el Administrador deberá monitorear dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Administración.

Cláusula 8.6. Desinversiones. El Administrador, a su discreción razonable y siempre que se cumplan los lineamientos establecidos en el presente Contrato podrá tomar decisiones de desinversión o venta; y monitoreará continuamente las condiciones de mercado y las oportunidades para determinar el momento óptimo y estrategia ideal de desinversión o venta.

Cláusula 8.7. Periodo de Inversión. Excepto por lo que se establece en el presente Contrato, el Fideicomiso solo podrá aprobar Inversiones durante el Período de Inversión, a excepción de la aprobación y realización de Inversiones Adicionales en los términos establecidos en la Cláusula 8.10 siguiente.

El Periodo de Inversión podrá prorrogarse por 1 (un) periodo adicional de 1 (un) año según sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando la propuesta para modificar el Periodo de Inversión provenga del Administrador.

Cláusula 8.8. Exclusividad.

A. Disposiciones Generales. Desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta, lo que suceda primero entre, (i) la fecha de conclusión del Periodo de Inversión, o (ii) la fecha en que el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de cualquier Vehículo de Inversión, haya invertido (incluyendo las cantidades utilizadas para pagar los Gastos del Fideicomiso) o asumido la

obligación de invertir (incluyendo las cantidades reservadas para Inversiones Adicionales y las cantidades en la Reserva de Gastos) el 90% (noventa por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o (iii) la fecha en que el Administrador sea destituido con o sin causa de su cargo, en términos del Contrato de Administración; el Fideicomiso y cualquier Vehículo de Inversión serán los únicos vehículos a través de los cuales el Grupo Inmobiliario y los Funcionarios Clave busquen y realicen Inversiones en Activos Inmobiliarios con las características previstas en los Lineamientos de Inversión, con excepción de las inversiones que realicen los Vehículos Paralelos junto con el Fideicomiso en términos de lo establecido en la Cláusula 8.9 siguiente.

El Fideicomitente se obliga a proporcionar al Fiduciario copia de el o los documentos en los que conste que el Grupo Inmobiliario y los Funcionarios Clave han asumido las obligaciones de exclusividad previstas en esta Cláusula, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial.

B. Excepciones. Las obligaciones de exclusividad a cargo del Grupo Inmobiliario y Funcionarios Clave a que se refiere esta Cláusula no aplicarán a:

- (i) los servicios de desarrollo, diseño, construcción, corretaje y/o administración que pueda prestar cualquier integrante del Grupo Inmobiliario en relación con cualquier proyecto de inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión;
- (ii) cualquier servicio o actividad relacionada con inversiones realizadas con anterioridad a la Fecha de Emisión Inicial por cualquier integrante del Grupo Inmobiliario o los Funcionarios Clave; y
- (iii) las Inversiones que cumplan con los Lineamientos de Inversión, pero para las cuales el Comité Técnico (con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes) y/o la Asamblea de Tenedores (con el voto de la mayoría de los Tenedores que no sean Tenedores Relacionados), según corresponda, no haya aprobado la realización de dicha Inversión, siempre que el Grupo Inmobiliario acabe realizando la Inversión en términos sustancialmente iguales a los que se presentó al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores. El Administrador deberá notificar por escrito al Comité Técnico, en la primera sesión que tenga lugar después de la realización de una Inversión de las mencionadas en el presente numeral, una descripción de los términos y condiciones en las que se llevó a cabo dicha Inversión.

Asimismo, el Administrador acepta y reconoce que, en caso que los comités internos del Administrador hubieren rechazado la realización de una determinada posible Inversión por parte del Fideicomiso, dicha Inversión no podrá realizarse por el Grupo Inmobiliario durante la vigencia del presente Contrato.

Cláusula 8.9. Coinversión, Vehículos Paralelos.

A. VEX, en su carácter de Coinversionista se obliga a invertir (junto con él, y en paralelo al Fideicomiso), ya sea directa o indirectamente, un monto de \$1,500'000,000.00 (un mil quinientos millones de Pesos 00/100) (la "**Coinversión del Administrador**").

Lo anterior en el entendido que (i) por lo menos una tercera parte de la Coinversión del Administrador será contribuido por VEX, directa o indirectamente a través de sus Afiliadas y que el monto restante será contribuido por los Vehículos Paralelos, y (ii) el Coinversionista y los Vehículos Paralelos se obligarán a desinvertirse de las Inversiones de manera simultánea y en los mismos términos que con el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión.



La Coinversión del Administrador será realizada en efectivo y podrá ser realizada (i) a nivel del Activo Objeto de Inversión, (ii) o a través de aportaciones o contribuciones al o a los Vehículos de Inversión de que se trate, o (iii) a través de la adquisición de Certificados Bursátiles.

Las obligaciones de coinversión a que se refiere el párrafo inmediato anterior cesarán de manera automática en caso que el Administrador sea destituido, con o sin causa, de su cargo en términos del Contrato de Administración.

B. Vehículos Paralelos. Los Vehículos Paralelos invertirán conjuntamente con el Fideicomiso, sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio, alcance u objeto de inversión del Vehículo Paralelo o similares en la medida que le sea posible y reciba las autorizaciones correspondientes de sus órganos internos. Las Inversiones y desinversiones que realicen los Vehículos Paralelos, serán sustancialmente en los mismos términos y condiciones a las Inversiones y desinversiones que realice el Fideicomiso y simultáneas a las mismas, incluyendo términos económicos y corporativos que no sean más favorables para dichos Vehículos Paralelos que aquéllos del Fideicomiso.

Los Vehículos Paralelos serán responsables *pro rata* de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o desinversión correspondiente. Para efectos de claridad, los Vehículos Paralelos serán responsables de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Cubiertas respecto de una Inversión o desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

Cláusula 8.10. Inversiones Adicionales. Las Inversiones Adicionales podrán llevarse a cabo durante el Periodo de Inversión, siempre y cuando el Administrador considere que las mismas son necesarias o convenientes para preservar, incrementar el valor o evitar el deterioro de la Inversión original relacionada con dicha Inversión Adicional. En todo caso, la realización de las Inversiones Adicionales se sujetará, en adición al mismo procedimiento y a las reglas establecidas para las Inversiones en el presente Contrato, y a lo siguiente:

- (i) el monto de la Inversión Adicional no podrá ser mayor al 10% del monto de la Inversión original;
- (ii) cualquier referencia a una Inversión incluirá, según el contexto lo requiera, a las Inversiones Adicionales. Para evitar ambigüedades, si considerando la realización de la Inversión Adicional, se rebasare el porcentaje establecido en la Cláusula 8.3 del presente Contrato para la aprobación Inversiones, entonces la Inversión Adicional deberá someterse a la aprobación del órgano competente para tomar la decisión, sea el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, no obstante la Inversión original hubiere sido válidamente aprobada considerando únicamente el monto de la Inversión original; y
- (iii) Una vez terminado el Periodo de Inversión, sólo se podrán realizar Inversiones Adicionales durante los 18 (dieciocho) meses siguientes a la terminación del mismo.

NOVENA. CUENTAS.

El Fiduciario, para el adecuado cumplimiento de los fines del presente Contrato de Fideicomiso, deberá crear y mantener cuentas contables, así como abrir y mantener abiertas cuentas bancarias y de valores a nombre del Fideicomiso en CI Banco o en cualquier otra institución de crédito o casa de bolsa que el Administrador le instruya por escrito, siempre y cuando dichas entidades financieras cuenten con la calificación máxima en escala nacional emitida por al menos dos instituciones calificadoras de valores autorizadas por la CNBV. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato de Fideicomiso, en la medida en que sea posible, el Fiduciario podrá mantener las Cuentas mediante registros contables internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las Cuentas, si dichos registros proporcionan el nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso a juicio del Administrador. Cualesquier transferencias que se realicen entre las Cuentas

mantenidas por el Fideicomiso, podrán ser mediante transferencias electrónicas, asientos contables o por cualquier otro medio respecto del cual el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

Al crear dichas Cuentas, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dichas Cuentas que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones conforme a este Contrato, incluyendo, sin limitar, el nombre de la institución financiera en donde la Cuenta se abrió y los números de identificación respectivos para cada una de las Cuentas.

A efecto de llevar a cabo cualquier disposición de las Cuentas a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, mas no limitativa, para constituir la Reserva para Gastos (incluyendo la Reserva para Gastos Adicionales y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) con la finalidad de pagar Gastos del Fideicomiso, Gastos de Inversión, transferir recursos a las Cuentas, llevar a cabo Inversiones de Efectivo, Inversiones e Inversiones Adicionales, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar y realizar los demás pagos exigibles de conformidad con este Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá enviar al Fiduciario, con copia al Representante Común una notificación con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la Fecha de Depósito que corresponda (la "Notificación de Disposición"), señalando el monto requerido, la cuenta de destino de los recursos y el destino de los recursos, mismo que deberá ser conforme a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario ejecutará los actos referidos en la Notificación de Disposición, exclusivamente cuando el contenido de la misma sea conforme con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 9.1 Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta una cuenta concentradora en Pesos, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que el Fiduciario deberá recibir o depositar, en su caso, las siguientes cantidades (la "Cuenta General"):

- A. En la Fecha de Emisión Inicial, el Monto Inicial de Emisión;
- B. En las Fechas de Emisión Subsecuente, el Monto Adicional Requerido a cada uno de los Tenedores;

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

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

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



Cláusula 9.2 Reserva para Gastos. En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador con copia para el Representante Común, deberá constituir o reconstituir una cuenta destinada a reserva para gastos por la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100) (la "**Cuenta de Reserva para Gastos**", y el importe de la misma, la "**Reserva para Gastos**"). Asimismo, previa instrucción del Administrador con copia para el Representante Común la Reserva para Gastos deberá reconstituirse en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, de ser aplicable.

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

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

Asimismo, los recursos provenientes de esta Cuenta de Reservas, se depositarán en la Cuenta de Administración, con la finalidad de (i) aplicarse al pago de los honorarios de los Miembros Independientes que se mencionan en la Cláusula 18.1 del presente Contrato, (ii) que el Administrador, mediante instrucción previa al Fiduciario, contrate a cualesquier asesores independientes que requieran para cumplir con los fines del Fideicomiso; en el entendido que, la opinión de dicho asesores independientes no será vinculante para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el presente Contrato para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. De igual manera, los recursos utilizados para los conceptos antes mencionados se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente.

Cláusula 9.3 Reserva para Gastos Adicionales. En la fecha en que el Fideicomiso reciba los recursos de una desinversión, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá constituir o reconstituir una cuenta de reserva en la cual se deberán depositar los recursos que se obtengan de las desinversiones, que sean necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento (la "**Reserva para Gastos Adicionales**"); en el entendido que, las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para Gastos Adicionales, se podrán erogar directamente sin pasar por la Cuenta de Administración, y por lo tanto no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

En cualquier momento en que los recursos depositados en la Reserva para Gastos sean insuficientes para pagar Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario podrá utilizar los recursos depositados en la Reserva para Gastos Adicionales que sean necesarios para hacer frente al pago correspondiente, con prelación a la realización de cualquier Distribución, y de conformidad con las instrucciones del Administrador.

En la Fecha de Vencimiento, o en cualquier otra fecha en que el Administrador determine que los recursos remanentes en la Reserva para Gastos Adicionales, de haberlos, no serán requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento, se transferirán a las Cuentas de Distribuciones y se le dará tratamiento de Flujo Bruto a dichos recursos remanentes, aplicando lo establecido en la Cláusula 11.2 del presente Contrato.

Cláusula 9.4 Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá abrir una cuenta con la cantidad inicial equivalente a \$10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100) (la “**Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente**” y el importe señalado la “**Reserva para Gastos de Asesoría Independiente**”). Con cargo a esta Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores y Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a contratar (por medio de instrucción al Fiduciario a través del Representante Común o del Comité Técnico, según sea el caso), a cualesquier asesores independientes que requieran para salvaguardar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores; en el entendido que, la opinión de dicho asesor independiente no será vinculante para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en el presente Contrato para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. Las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se podrán erogar directamente sin pasar por la Cuenta de Administración, y por lo tanto no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

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

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

Cláusula 9.5 Cuenta de Administración. Es la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán (i) durante el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos que sean requeridos de tiempo en tiempo en las Fechas de Depósito para la realización de las Inversiones y pago de Gastos de Inversión, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean requeridos para cubrir Gastos de Mantenimiento; (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya reconstituido la Reserva para Gastos, los recursos remanentes de las Emisiones Subsecuentes que se reciban en las Fechas de Emisión Subsecuentes con motivo de las Llamadas de Capital, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean necesarios para cubrir Gastos de Mantenimiento (la “**Cuenta de Administración**”).

Con cargo a esta Cuenta, el Fideicomiso llevará a cabo (a) las Inversiones e Inversiones Adicionales; (b) el pago de los Gastos de Emisión y Colocación en la Fecha de Emisión Inicial, así como en las Fechas de Emisión Subsecuentes, según corresponda, los Gastos de Inversión, incluyendo aquéllos Gastos de Inversión que deban pagarse al Administrador, conforme a las instrucciones que este último le proporcione, siempre y cuando dichos gastos sean razonables y comprobables; (c) el pago de Gastos de Mantenimiento con recursos provenientes de la Reserva para Gastos, en términos de la Cláusula 9.2 del presente Contrato; (d) el pago de pasivos a cargo del Fideicomiso de conformidad con el Anexo J; en el entendido que, todos los conceptos mencionados en los incisos (a) a (d) del presente párrafo se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente.

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



Depósito en el que señale el monto definitivo, en su caso, y las especificaciones de la cuenta bancaria en la que deba depositarse la cantidad solicitada.

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

- A. para fondear las Reservas y pagar Gastos de Mantenimiento;
- B. únicamente durante los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, para llevar a cabo Inversiones Adicionales (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de estas aportaciones no representen más del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y sujeto a lo establecido en la Cláusula 8.10 del presente Contrato de Fideicomiso;
- C. para (i) pagar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) que se hubiesen aprobado y comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión; y
- D. para transferirse a la Cuenta de Distribuciones dándoles el tratamiento de Flujo Bruto y aplicando lo establecido en la Cláusula 11.2 del presente Contrato.

Cláusula 9.6 Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta, previa instrucción del Administrador, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta en la cual se depositarán, en cualquier Día Hábil, los Flujos que deban distribuirse a los Tenedores, conforme a la Cláusula 11, así como todas las demás cantidades que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso por cualquier concepto no previsto para ingresar a otra Cuenta conforme al presente Contrato (la “**Cuenta de Distribuciones**”).

De conformidad con la Cláusula 23.7 del presente Contrato de Fideicomiso, todos los impuestos que el Administrador deba enterar a nombre y por cuenta del Fiduciario, de conformidad con la Regulación aplicable incluyendo las retenciones en materia de Impuesto Sobre la Renta sobre cualesquiera Distribuciones, o por los rendimientos no exentos de impuestos, generados por la adquisición de los Certificados Bursátiles o sobre la ganancia generada por la venta de dichos títulos conforme a lo mencionado en las Cláusulas 7.7 y 23 del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda, y en los términos de la Cláusula 11.2 del presente Contrato, deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Distribuciones con prelación preferente a cualquier Distribución.

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

Cláusula 9.7 Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar. El Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Fideicomisario en Segundo Lugar, y mantener abierta en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una cuenta a ser identificada para efectos del presente Contrato de Fideicomiso como la “Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar” (la “**Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar**”), en la que se depositarán la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos de la Cláusula Décima Primera.

En caso que el Administrador tenga derecho a recibir cantidades por concepto de Distribución No Preferente o Distribución Excedente durante el Periodo de Inversión, (a) el 50% (cincuenta por ciento) de dichos montos serán acreditados y pagados al Fideicomisario en Segundo Lugar en o alrededor de la fecha de su recepción, y (b) el 50% (cincuenta por ciento) restante se mantendrá en

depósito en el Fideicomiso, en un registro contable especial o cuenta de orden (el "*Escrow*"). Las cantidades depositadas en *Escrow* se invertirán en Inversiones Permitidas hasta que transcurran 18 (dieciocho) meses terminado el Periodo de Inversión (la "*Fecha de Liberación del Escrow*"). En la Fecha de Liberación del *Escrow*, las cantidades en depósito que no fueran utilizadas de conformidad con la Cláusula 11.5 del presente Contrato serán distribuidas y pagadas al Administrador en concepto de Distribución No Preferente y Distribución Excedente.

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

Cláusula 9.8 Cuenta de Montos No Dispuestos. El Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abierta en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, una cuenta a ser identificada como la "Cuenta de Montos No Dispuestos" (la "**Cuenta de Montos No Dispuestos**"), en la cual se depositarán una vez concluido el Periodo Inicial, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los montos que hayan ingresado al Patrimonio del Fideicomiso con motivo de una Llamada de Capital y que no hayan sido utilizados para la realización de Inversiones o Inversiones Adicionales previamente autorizadas, así como las Gastos de Inversión asociadas a las mismas; en el entendido que, los montos que el Administrador instruya depositar en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no podrán exceder de la cantidad aprobada por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para la realización de la Inversión correspondiente, y/o pagar Gastos de Inversión que hayan motivado la Llamada de Capital de que se trate. Además, que las cantidades que se encuentren depositadas en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores hasta que se sean depositadas en la Cuenta de Administración, en términos del siguiente párrafo.

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

Cláusula 9.9 Cuenta de Reembolsos. Es la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, una vez concluido el Periodo de Inversión, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los recursos que se encuentren en la Cuenta General y en la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha Fecha, menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión de Administración (la "**Cuenta de Reembolso**") para ser aplicados conforme a la Cláusula 11.4 del presente Contrato.

Asimismo, en la Fecha de Vencimiento, deberán depositarse en la Cuenta de Reembolsos las cantidades remanentes en la Reserva de Gastos y la Reserva de Asesoría Independiente para ser aplicados conforme a la Cláusula 11.4 del presente Contrato.



Adicionalmente, se depositarán en esta Cuenta las cantidades correspondientes a cualquier Exceso de Distribuciones según sea determinado de conformidad con la Cláusula 11.5 del presente Contrato.

Todos los impuestos relativos al efectivo depositado en la Cuenta de Reembolsos que el Fiduciario deba enterar de conformidad con la legislación aplicable a partir de la primera desinversión, en términos de la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato (incluyendo, en su caso, el Impuesto Sobre la Renta), deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Reembolsos, a la cuenta que por escrito le instruya el Fideicomitente a efecto de que sea directamente el Fideicomitente quien cumpla con su obligación de enterar todos aquellos impuestos que esté obligado a pagar bajo los términos del presente Contrato de Fideicomiso al Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en términos de la legislación vigente.

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

Cláusula 9.10. Cuentas Adicionales. Adicionalmente, el Fiduciario podrá abrir y mantener abiertas otras cuentas en Pesos en los términos en que le sea instruido por escrito por parte del Administrador, para llevar a cabo operaciones diarias del Fideicomiso.

Cláusula 9.11. Medidas Preventivas. Conforme a la Circular 1/2005, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso el contenido del numeral 5.4 de la Circular 1/2005 y las medidas preventivas siguientes:

A. El Fiduciario podrá realizar operaciones con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple actuando por su propia cuenta, 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 intereses (las “Operaciones con CI Banco”), en el entendido que, tratándose de Inversiones de Efectivo, deberán (i) ser en valores de alta liquidez y de corto plazo que le generen mayor rendimiento o beneficios, o (ii) pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan, con la finalidad de cumplir con los Fines del Fideicomiso en términos de mercado;

B. El Fideicomitente aprueba expresamente que se lleven a cabo las Operaciones con CI Banco, siempre y cuando se trate de Inversiones de Efectivo;

C. Los derechos y obligaciones de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión;

D. Cualquier departamento o área de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, que realice operaciones por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas; y

E. En ningún supuesto el Fiduciario invertirá el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente o del Administrador.

DÉCIMA. INVERSIONES DE EFECTIVO.

Cláusula 10.1. Inversiones de Efectivo. En la medida en que no sean utilizados o comprometidos a realizar una Inversión, todos los recursos disponibles y depositados en las Cuentas, deberá invertirlos el Fiduciario en Inversiones de Efectivo, previa instrucción por escrito por parte del Administrador, en el entendido que el Fiduciario solamente actuará bajo dichas instrucciones sujeto a que dichas Inversiones de Efectivo sean convertibles en efectivo con tiempo suficiente para cumplir con sus obligaciones establecidas en el presente Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la realización de Distribuciones en los términos establecidos en el presente Contrato.

Las inversiones de efectivo (las "**Inversiones de Efectivo**") se realizarán a través de instituciones de banca múltiple, casas de bolsa u otras entidades financieras reguladas por la CNBV en (a) valores gubernamentales denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el gobierno federal mexicano; o (b) acciones de fondos de inversión, cuyos activos se integren al 100% (cien por ciento) de instrumentos de deuda denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el gobierno federal mexicano. El vencimiento del plazo de las Inversiones de Efectivo será menor a 1 (uno) año.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común serán responsables por cualquier detrimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas de conformidad con la presente Cláusula, salvo en el caso de negligencia o mala fe del Fiduciario, en los términos del artículo 391 de la LGTOC. Salvo por lo establecido en la presente Cláusula, el Administrador no podrá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para realizar operaciones de préstamos de valores.

Para el caso de que el Administrador, con base en los lineamientos del Comité Técnico no emita instrucciones por escrito con respecto a las Inversiones de Efectivo que deba hacer el Fiduciario antes de las 12:00 P.M. (hora de la Ciudad de México), del día en que haya recursos disponibles en cualquiera de las Cuentas, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones de Efectivo con un vencimiento no mayor al Día Hábil siguiente. Lo anterior, en el entendido que una vez emitidos los lineamientos del Comité Técnico a que se refiere esta Cláusula, estos no podrán ser modificados salvo que se cuente con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a lo anterior, en tanto se aplican al fin pactado, deberán depositarse en alguna institución de crédito que cuente con dos calificaciones en escala local "AAA" o su equivalente durante la vigencia del Fideicomiso, o bien, cualesquiera dos de las siguientes calificaciones crediticias (a) "Baa1" o superior de Moody's o una calificación crediticia de escala nacional de Aaa.mx o superior en escala global de Moody's; (b) "BBB+" o superior en escala global de Standard & Poor's o una calificación crediticia de escala nacional de "mxAAA" o superior de Standard & Poor's; (c) "BBB+" o superior en escala global de Fitch Ratings o una calificación crediticia de escala nacional de "AAA (mex)" o superior de Fitch Ratings, y (d) "HR BBB+(G)" o superior en escala global de HR Ratings de México o una calificación crediticia de escala nacional "HR AAA" de HR Ratings de México, a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban en tanto se aplican al fin pactado en el Fideicomiso. En caso que se realice el depósito a que se refiere la presente Cláusula con el Fiduciario, dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que el Fiduciario pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito y ajustarse a lo que requieran las políticas institucionales de inversión de CI Banco, S.A. Institución de Banca Múltiple, es decir, en cuanto a los honorarios y montos de inversión, por lo que si el monto de los recursos no alcanza el mínimo necesario, los recursos se invertirán en instrumentos que se ajusten a las políticas mencionadas sin responsabilidad para el Fiduciario.

Sujeto a lo establecido en la Cláusula 9 del presente Contrato, (i) los Intereses de las Inversiones de Efectivo que se generen con recursos de la Cuenta General formarán parte de la Cuenta General, incluyendo aquellos recursos de la Reserva para Gastos, Reserva para Gastos Adicionales, Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, (ii) los Intereses de las Inversiones de Efectivo que se generen con recursos de la Cuenta de Administración formarán parte de la Cuenta de Administración; (iii) una vez concluido el Periodo Inicial, los Intereses de las Inversiones de Efectivo que se generen con recursos



de la Cuenta General y de la Cuenta de Administración serán transferidos a la Cuenta de Distribuciones para ser distribuidos según sea aplicable conforme a la Cláusula 11 del presente Contrato.

Los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar serán invertidos de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, sin sujeción a las restricciones antes mencionadas, y los rendimientos que generen dichas inversiones formarán parte de la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar.

DÉCIMA PRIMERA. DISTRIBUCIONES Y PAGOS DE EFECTIVO EXCEDENTE.

Cláusula 11.1 Utilización de Recursos. El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles en cada Fecha de Emisión de conformidad con las siguientes reglas:

A. Gastos de Emisión y Colocación: En la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, el Fiduciario por instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común, deberá pagar los Gastos de Emisión y Colocación; en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores, y posteriormente deberá fondear las demás Cuentas del Fideicomiso.

B. Reserva para Gastos: A más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, así como en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, el Fiduciario deberá fondear y constituir la Reserva de Gastos y, en su caso, reconstituir la misma en caso de haberse utilizado, hasta la cantidad establecida en la Cláusula 9.2 del presente Contrato. En cualquier momento en que los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para Gastos resulten inferiores a los necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento, el Administrador podrá determinar la cantidad de Intereses de las Inversiones de Efectivo depositados en las Cuentas que deberán ser transferidos a fin de restituir la Cuenta de Reservas, mediante instrucción al Fiduciario, con copia al Representante Común.

C. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente: En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá fondear y constituir dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para lo cual deberá depositar la cantidad de \$10,000,00000 M.N. Diez millones de Pesos 00/100).

D. Cuenta de Administración: En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta General los recursos remanentes después de dar efecto a los puntos A, B y C anteriores, para su transferencia a la Cuenta de Administración de conformidad con la Cláusula 9.5 del presente Contrato. Una vez concluido el Periodo Inicial, en cada Fecha de Emisión Subsecuente, los recursos remanentes de cada Llamada de Capital, después de dar efecto a los puntos A, B y C anteriores, de ser aplicables, serán transferidos a la Cuenta de Administración para su utilización de conformidad con la Cláusula 9.5 del presente Contrato.

Cláusula 11.2 Distribución de Flujos.

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

- A. Reserva de Gastos Adicionales.** *Primero*, los Flujos Netos que sean requeridos para constituir o reconstituir la Reserva de Gastos Adicionales según las instrucciones del Administrador de conformidad con las Cláusulas 9.3 y 11.1 del presente Contrato.
- B. Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración.** *Segundo*, una vez realizado el punto A anterior, en su caso, la totalidad de los Flujos remanentes se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación, hasta que la suma de las cantidades que sean distribuidas a los Tenedores conforme a este inciso B, sean iguales al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Administración. (el “**Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración**”).
- C. Distribución Preferente.** *Tercero*, los Flujos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso B anterior se destinarán para hacer pagos *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles en términos de la Regulación, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos, sean equivalentes a un Rendimiento Preferente del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Depositado en la Cuenta de Administración (la “**Distribución Preferente**”).
- D. Distribución No Preferente.** *Cuarto*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A, B y C anteriores, el 80% (ochenta por ciento) de los Flujos deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, y el 20% (veinte por ciento) restante de los Flujos deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* hasta que la suma de los Flujos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme al presente inciso D, equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (a) la totalidad de los Flujos distribuidos conforme el inciso C anterior, más (b) la totalidad de los Flujos pagados a los Tenedores conforme al presente inciso D, más (c) las distribuciones por desempeño totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al presente inciso (la “**Distribución No Preferente**”).
- E. Distribución Excedente.** *Quinto*, cualesquier otros Flujos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B, C y D anteriores, deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* y, según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar en los porcentajes que se señalan a continuación (la “**Distribución Excedente**”):
- i. Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos remanentes será pagado a los Tenedores, y
 - ii. Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a la Afiliada que éste designe, mediante instrucción por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común.

Todos los impuestos derivados de las Distribuciones que el Administrador, a nombre y por cuenta del Fiduciario, deba enterar de conformidad con la Regulación fiscal aplicable deberán pagarse *pro rata* según las cantidades distribuidas a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos de la presente Cláusula 11.2, con cargo a la Cuenta de Distribuciones y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, con prelación a cualquier Distribución.



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

Las Distribuciones No Preferentes y las Distribuciones Excedentes podrán ser pagadas en especie (por ejemplo, con uno o más Activos Inmobiliarios y/o con derechos fideicomisarios o sus equivalentes en cualquier Vehículo de Inversión). El pago en especie de dichas distribuciones deberá acordarse entre el Administrador y el Comité Técnico (en las discusiones que al efecto se tengan a nivel de Comité Técnico, únicamente estarán presentes, deliberarán y votarán los Miembros que no hubieren sido designados por el Administrador, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de una sesión del Comité Técnico). En caso que el Administrador y el Comité Técnico lleguen a un acuerdo para el pago en especie de las distribuciones mencionadas, dicho acuerdo deberá ser sometido a ratificación y, en su caso, ratificado en Asamblea de Tenedores.

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

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

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

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

Cláusula 11.3 Reglas Generales. Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Distribuciones, en la Cuenta de Reembolsos, en la Cuenta de Montos No Dispuestos y en la Cuenta General (incluyendo la Cuenta de Reserva para Gastos y la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente) en la Fecha de Vencimiento, serán transferidas a los Tenedores *pro rata* por cada Certificado Bursátil en circulación de los cuales sean titulares, así como al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo establecido en esta Cláusula.

El Efectivo Distribuible será distribuido de conformidad con lo que se establece en la Cláusula 11.2, a los 30 (treinta) días naturales siguientes en que los Flujos sean iguales o mayores a la cantidad de \$20'000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100), siempre y cuando los impuestos aplicables, en su caso, hayan sido pagados.

En cada Fecha de Pago, el Administrador deberá calcular y proporcionar al Fiduciario, con copia al Representante Común, conforme a la prelación descrita anteriormente en la Cláusula 11.2, las cantidades que debieron ser transferidas a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible, tomando en cuenta (i) la totalidad de Flujos Brutos obtenidos desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta la fecha en la que se haga este cálculo, y (ii) la totalidad de los montos remitidos a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible conforme a la Cláusula 11.2. Si derivado del cálculo anterior resulta que las cantidades que debieron haber sido transferidas a la Cuenta de Distribuciones son mayores a las que efectivamente hayan sido transferidas, el Administrador lo comunicará al Fiduciario y al Representante Común indicando, mediante carta instrucción, los montos

depositados en la Cuenta correspondiente para transferir a la Cuenta de Distribuciones la cantidad necesaria para cubrir dicha diferencia; en el entendido que, cualquier cantidad que exceda de los montos descritos en el párrafo D, inciso (ii) de la Cláusula 11.2, permanecerá depositada en la Cuenta de Distribuciones.

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

Cláusula 11.4 Reembolso. Una vez concluido el Periodo de Inversión, el Administrador determinará el monto e instruirá al Fiduciario el reembolso a los Tenedores *pro rata* dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Inversión del saldo de la Cuenta General y de la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha fecha, menos (a) los montos requeridos para mantener o reconstituirla Reserva para Gastos; (b) los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de requerirse, para la realización de Inversiones y/o Inversiones Adicionales, así como los montos requeridos para pagar Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con dichas Inversiones, deberán ser transferidos a la Cuenta de Reembolso para ser reembolsados por el Fiduciario a los Tenedores dentro del periodo antes mencionado.

Adicionalmente, las cantidades recibidas en la Cuenta de Reembolsos por concepto de Exceso de Distribuciones, deberán ser reembolsadas por el Fiduciario a los Tenedores a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que fueron recibidos de conformidad con la Cláusula 11.5 del presente Contrato.

Asimismo, en la Fecha de Vencimiento, deberán depositarse en la Cuenta de Reembolsos las cantidades remanentes en la Cuenta de Reserva de Gastos y la Cuenta de Reserva de Asesoría Independiente para ser reembolsados por el Fiduciario a los Tenedores en dicha fecha.

Cláusula 11.5 Pago de lo indebido. (A) En caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión exista algún Exceso de Distribuciones respecto de las cantidades pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar en concepto de Distribución No Preferente y/o Distribución Excedente, el Fideicomisario en Segundo Lugar devolverá dicho Exceso de Distribuciones, en el entendido que se podrán utilizar en primer lugar las cantidades que se mantengan en el Escrow. El Fideicomisario en Segundo Lugar deberá transferir al Fideicomiso el monto necesario para complementar las cantidades existentes en el Escrow que sea necesario para completar el Exceso de Distribuciones en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha en que se determine la Existencia de un Exceso de Distribuciones. El Exceso de Distribuciones deberá transferirse a la Cuenta de Reembolsos y reembolsarse a los Tenedores a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que sean recibidos.

A fin de determinar lo anterior, el Administrador presentará anualmente al Auditor Externo, junto con los estados financieros internos anuales del Fideicomiso, los cálculos con base en los cuales el Fideicomiso llevó a cabo Distribuciones en términos de lo establecido en la Cláusula 11.2 del presente Contrato, a fin de que el Auditor Externo determine, como parte de la auditoría a los estados financieros anuales del Fideicomiso, si dichos cálculos se apegan a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso y deberá incluir una nota al respecto en su dictamen de auditoría. En su caso, las cantidades pagadas en exceso deberán ser registradas en los estados financieros anuales del Fideicomiso y reembolsadas por quien corresponda al Fideicomiso dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a que se determine la existencia y monto del pago de lo indebido de que se trate.

(B) En caso que se remueva al Administrador por motivo de una Destitución del Administrador Con Causa, el Administrador deberá reembolsar al Fiduciario, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a que surta efecto su destitución, las cantidades excedentes por concepto de la Comisión de Administración que no se hayan devengado hasta la fecha en que surta efectos la Destitución del Administrador Con Causa; en el entendido que, la Comisión de Administración es



pagada al Administrador por adelantado en parcialidades trimestrales, en términos de la Cláusula 5.1 del Contrato de Administración.

(C) En caso que el Administrador reciba (o instruya o cause que se le entregue) ingreso alguno que derive de cualquier Inversión realizada por el Fideicomiso o Vehículos de Inversión o de cualquier desinversión (incluyendo la comercialización, renta o venta de los inmuebles que integren un Activo Objeto de Inversión), deberá informarlo de forma inmediata al Fiduciario con una copia al Representante Común y transferir a la Cuenta de Distribuciones las cantidades que correspondan al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento sobre la recepción de dichas cantidades.

En cualquiera de los supuestos mencionados en los incisos (A), (B) y (C) anteriores el Administrador deberá pagar los intereses que se generen respecto de las cantidades recibidas incorrectamente si concluidos los plazos señalados en cada uno de dichos supuestos el Administrador no realiza el reembolso de que se trate. Los intereses se calcularán sobre saldos diarios desde la fecha en que el Administrador debió realizar el pago y hasta la fecha en que se reembolsen, para lo cual se tomará como base la TIIE a plazo de hasta 28 (veintiocho) días que sea publicada por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determinó a través de cualquier otro medio autorizado al efecto precisamente por el Banco de México en dicha fecha, más 200 (doscientos) puntos base. El cálculo de la tasa de interés se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos entre 360 (trescientos sesenta) días.

DÉCIMA SEGUNDA. VALUACIÓN; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTE ANUAL.

Cláusula 12.1. Valuación. Las Inversiones deberán estar valuadas por un Valuador Independiente. El Fiduciario deberá contratar, por instrucciones del Comité Técnico a sugerencia del Administrador, al Valuador Independiente, en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho asunto, para lo cual, tan pronto como sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico al menos 3 (tres) candidatos para ocupar el cargo de Valuador Independiente.

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

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

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

Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

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

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

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

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

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

Cláusula 12.2. Acceso a Información. Tan pronto como sea posible el Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador y al Representante Común acceso vía internet a la información de las Cuentas a efecto de que el Administrador tenga acceso a la información de los saldos de dichas Cuentas para la elaboración de los reportes a cargo del Administrador a que se refiere la Cláusula Vigésima Segunda. Adicionalmente, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador acceso a todos y cualesquiera libros, registros, contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser necesaria o requerida por el Administrador a efecto de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los costos por la conexión empresarial a internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador conforme a lo establecido en la presente Cláusula serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 12.3. Contabilidad y Reportes Fiscales del Fideicomiso. El Fiduciario deberá llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y entregar los reportes a los que hace referencia la Cláusula Vigésima Tercera siguiente, así como los incisos (xvi) y (xvii) de la Cláusula 6.1 del presente Contrato; en el entendido que para ello el Fiduciario previa aprobación e instrucción del Comité Técnico, deberá contratar y, en su caso, remover, a un contador de reconocido prestigio encargado de llevar dicha contabilidad del Patrimonio del Fideicomiso y auxilie al Fiduciario en la elaboración de dichos reportes. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con dicha contratación o



reemplazo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del contador del que en su caso sea contratado) serán considerados como Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 12.4. Auditor Externo. Tan pronto sea posible después de celebración del presente Contrato, el Fideicomiso deberá contratar a Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (*Deloitte*), como el auditor externo del Fideicomiso (el “**Auditor Externo**”), en el entendido que, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, previa aprobación del Comité Técnico sin que los miembros del Comité Técnico que hubieren sido designados por el Administrador puedan votar en la sesión del Comité Técnico correspondiente. Todos y cada uno de los gastos incurridos por el Fiduciario en relación con contratación del Auditor Externo (incluyendo, sin limitación el pago de gastos y honorarios del Auditor Externo) serán considerados como Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 12.5. Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público general a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Fiduciario, quien deberá contratar los servicios de un contador previa instrucción y aprobación del Comité Técnico, de conformidad con la Circular Única o las disposiciones generales vigentes, y entregados al Fiduciario para su publicación.

Cláusula 12.6. Estados Financieros Auditados. A más tardar el 15 de abril de cada ejercicio fiscal, el Auditor Externo entregará su dictamen u opinión respecto de los estados financieros anuales del Fideicomiso del año anterior y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que dichos estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única o en su caso, el artículo correspondiente de las disposiciones de carácter general que estén vigentes en ese momento. Los estados financieros del Fideicomiso deberán prepararse de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única o las disposiciones de carácter general vigentes. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público general a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros anuales auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes.

Adicionalmente a los estados financieros auditados del Fideicomiso y en la misma fecha de emisión del dictamen a dichos estados financieros, el Auditor Externo deberá entregar al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico un reporte sobre la razonabilidad de cada resumen y reporte preparado y entregado por el Administrador durante el año anterior. El Fiduciario deberá cerciorarse que estos servicios se contemplen en el contrato de prestación de servicios que para tales efectos se celebre con el Auditor Externo.

El Fiduciario, con la asistencia e información proporcionada por el Administrador, deberá elaborar y entregar a la CNBV y a la BMV la información periódica financiera y jurídica del Fideicomiso de conformidad y por los medios establecidos en la Circular Única y, en su caso, de los Vehículos de Inversión, tratándose se Inversiones que se realicen a través de éstos, o que representen un porcentaje igual o mayor al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso. Tratándose de los estados financieros anuales, además deberán estar acompañados por el dictamen elaborado por el Auditor Externo de conformidad con el primer párrafo de la Cláusula 12.6. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, copia de dichos estados financieros dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a aquel en que los reciba.

Asimismo, en el evento de que la información financiera y jurídica relativa a los Vehículos de Inversión (cuando la inversión se realice a través de éstos) a través de los cuales el Fideicomiso haya realizado una Inversión que represente un porcentaje igual o mayor al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso (lo cual se determinará con base en el Reporte de Inversiones), no se refleje de manera consolidada en la información financiera presentada respecto del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Circular Única, el Fiduciario estará obligado a reportar información al mercado sobre dicho Vehículo de Inversión de forma anual, y deberá estar en todo momento a disposición de la CNBV, de la BMV y del Representante Común, en los mismos términos que lo establecido en el párrafo anterior respecto del Fideicomiso.

Adicionalmente, cuando las utilidades que provengan de un Vehículo de Inversión (cuando la Inversión se realice a través de éstos) respecto de la cual, las Inversiones representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, la información periódica financiera y no financiera respecto de dicho Vehículo de Inversión deberá ser preparada y entregada por el Fiduciario, a la CNBV, a la BMV y al Representante Común a partir del primer ejercicio social siguiente que se dictamine la información, en los mismos términos que lo establecido anteriormente respecto del Fideicomiso.

En todo caso, las obligaciones de revelación de información antes mencionadas, se ajustarán a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV, y se deberá revelar la información requerida conforme a la Circular Única (incluyendo aquella establecida por el artículo 33 de la Circular Única, con respecto a los títulos, a que se refiere el artículo 7, fracción VI, inciso c) de dicho ordenamiento legal).

Cláusula 12.7. Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario, con apoyo del Auditor Externo y con la información proporcionada por el Administrador, preparará y entregará a la CNBV, a la BMV, al Administrador, al Representante Común y al Comité Técnico, a través de los medios que estos determinen, un reporte anual (el "**Reporte Anual**") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de los Vehículos de Inversión a través de los cuales se realicen las Inversiones representen individualmente 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del presente Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA TERCERA. EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO Y LIQUIDACIÓN.

Cláusula 13.1. Eventos de Incumplimiento. Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un "Evento de Incumplimiento" para los fines del presente Contrato:

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

El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar por escrito al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Incumplimiento a la brevedad posible pero en todo caso a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento de la realización del Evento de Incumplimiento. En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento la Asamblea de Tenedores podrá decidir que se proceda a la terminación anticipada del Fideicomiso, a la desinversión de todas las Inversiones y a la liquidación del Fideicomiso, conforme a lo señalado en la Cláusula 13.2 siguiente.



Para dichos efectos, a más tardar el Día Hábil siguiente a aquel en que se notifique al Representante Común de un Evento de Incumplimiento, éste o el Fiduciario deberá realizar la convocatoria a la Asamblea de Tenedores correspondiente en términos de la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato.

Cláusula 13.2. Liquidación. A la terminación de la vigencia del Fideicomiso (programada o anticipada), el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Administrador, o en su caso, la Asamblea de Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo. Al efecto, el Comité Técnico determinará las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, y el Administrador actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que sean determinadas las bases de liquidación, el Administrador deberá, sujeto a lo establecido en el presente Contrato de Fideicomiso, (i) concluir las operaciones a cargo del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión que hubieren quedado pendientes al tiempo de la terminación de la vigencia del Fideicomiso; (ii) vender los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión; (iii) cobrar lo que se deba al Fideicomiso y hacer que el Fiduciario pague con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso, las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso; (iv) distribuir las cantidades que correspondan en términos de la Cláusula 11.2 del presente Contrato de Fideicomiso; (v) preparar el balance final de la liquidación y demás estados financieros que sean aplicables, mismos que deberán ser auditados por el Auditor Externo y (vi) celebrar un convenio de extinción con el Fiduciario.

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

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

Cláusula 13.3. Aplicación y Distribución de Recursos. El Administrador (o el Fiduciario, según sea el caso), deberá de aplicar los recursos de la liquidación a que se refiere la Cláusula 13.2 inmediata anterior, así como cualquier otro monto depositado en la Cuenta de Distribuciones, de la siguiente manera y en el siguiente orden de prioridad:

- (i) **Primero**, a (1) los acreedores para el pago de las deudas y obligaciones del Fideicomiso, en la medida permitida por la Regulación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago (excepto tratándose de los Certificados Bursátiles), (2) los gastos de liquidación, ya sea mediante el pago de los mismos o mediante la creación de reservas para su posterior pago, y (3) el establecimiento de cualquier reserva razonable que sea determinada por el Administrador (o el Fiduciario, según sea el caso), según el mismo lo considere necesario, para el pago de los Gastos de Mantenimiento y Comisiones de Administración;
- (ii) **Segundo**, a los Tenedores, conforme a la Cláusula 11.2; y
- (iii) **Tercero**, al Fideicomisario en Segundo Lugar, en su caso, de acuerdo con la Cláusula 11.2; así como cuando ocurra una Destitución del Administrador sin Causa.

Cláusula 13.4. Montos de la Cuenta de Administración. Cualesquiera montos que se encuentren depositados en la Cuenta de Administración deberán ser usados para cubrir cualquier deficiencia en los montos que deban pagarse de conformidad con la Cláusula 13.3 del presente Contrato y posteriormente deberán ser pagados a los Tenedores, netos de cualquier costo e impuestos aplicables a los mismos.

DÉCIMA CUARTA. INFORMACIÓN DE EVENTOS RELEVANTES.

El Fiduciario deberá notificar por escrito al Representante Común, a los Proveedores de Precios, al Valuador Independiente, así como difundir al público inversionista, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen, de forma inmediata en el momento en que tenga conocimiento de los supuestos que a continuación se mencionan: (i) un Evento de Destitución del Administrador conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración; (ii) cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la Valuación de las Inversiones conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 de este Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la instrucción que al efecto gire el Administrador; y (iii) en general, cualquier acto, hecho o acontecimiento que se considere un evento relevante de conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única, ajustándose en todo caso a lo previsto en los artículos 50 a 54 de dicha Circular, conforme a las instrucciones del Administrador.

DÉCIMA QUINTA. FORMA DE PAGO.

Los pagos que deban hacerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con este Contrato de Fideicomiso y el Título, se realizarán por conducto del Indeval, a través de los medios que este determine, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, mediante transferencia de fondos a los intermediarios correspondientes. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario, en términos de lo previsto en la Cláusula 11.2 deberá dar aviso al Indeval, a través de los medios que esta última determine, y a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través de EMISNET, con copia al Representante Común, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, en base a la información que le haya sido proporcionada por el Administrador.

DÉCIMA SEXTA. GASTOS.

Todos los gastos y comisiones que el Fiduciario deba pagar conforme al presente Contrato de Fideicomiso deberán calcularse adicionando el correspondiente IVA. Los gastos que el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso serán los que se mencionan en las siguientes secciones.

Cláusula 16.1. Gastos de Emisión y Colocación. Los Gastos de Emisión y Colocación serán pagados por el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial o en cada Fecha de Emisión Subsecuente, de ser el caso, o tan pronto como sea posible después de la misma, de conformidad con las instrucciones que el Administrador le gire al Fiduciario; en el entendido que, el Fiduciario deberá depositar los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación en la Cuenta de Administración antes de erogarlos, con la finalidad de que se consideren para el cálculo de la Distribución Preferente. En caso que el Fideicomitente cubra con sus propios recursos, alguno de los Gastos de Emisión y Colocación, el Fiduciario deberá reembolsarle las cantidades respectivas, previa entrega de los comprobantes respectivos, depositando los recursos que se requieran para cubrir dicho reembolso al Fideicomitente en la Cuenta de Administración para los efectos señalados en el presente párrafo.

Los Gastos de Emisión y Colocación incluyen, entre otros, los honorarios del Intermediario Colocador, que deberán ser pagados por el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Colocación, así como los honorarios al Agente Estructurador.

Cláusula 16.2. Gastos de Mantenimiento. Los Gastos de Mantenimiento serán pagados por el Fiduciario con recursos de la Cuenta de Reserva para Gastos, previo depósito en la Cuenta de



Administración, en la fecha en que sean debidos, de conformidad con las instrucciones que el Administrador entregue al Fiduciario; en el entendido que, (a) los recursos que se requieran, de tiempo en tiempo, para cubrir los Gastos de Mantenimiento, deberán ser depositados en la Cuenta de Administración antes de aplicarlos al pago de dichos gastos, con la finalidad de que se consideren para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores, y (b) la Comisión de Administración será pagada con cargo a la Cuenta de Administración.

Cláusula 16.3 Gastos de Inversión. Los Gastos de Inversión serán pagados por el Fiduciario con recursos de la Cuenta de Administración en la fecha en que sean debidos, de conformidad con las instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador. Cuando por cualquier razón el Administrador cubra un Gasto de Inversión con su propio patrimonio, el Fiduciario deberá reembolsarle dicha cantidad con recursos de la misma Cuenta de Administración, dentro de los 3 (tres) primeros Días Hábiles del mes siguiente a aquel en que hayan realizado el desembolso, para lo cual el Administrador deberá presentar previamente los recibos que comprueben el pago correspondiente.

Durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá cubrir con su patrimonio cualquier otro gasto diferente a los Gastos de Inversión, relacionados con el desarrollo diario de sus actividades y la prestación normal de sus servicios, incluyendo sin limitar: (i) el pago de sueldos y salarios de sus empleados, (ii) rentas y otros gastos incurridos en el mantenimiento de sus oficinas, (iii) costos por cualquier reporte o estudio de la industria no aplicable a una Inversión consumada; y (iv) cualquier gasto por consultoría relacionado con lo anterior (sin incluir los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos de Mantenimiento que deberán ser cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso).

Cláusula 16.4. Otros Gastos. Los recursos de la Cuenta de Reserva para Gastos y de la Cuenta de Administración podrán ser utilizados para el pago de los gastos derivados de la realización de actos urgentes o de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario no está obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o a incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario en el cumplimiento de los Fines del presente Contrato de Fideicomiso.

Cláusula 16.5. Patrimonio Insuficiente. El Fiduciario sólo será responsable de cumplir con sus obligaciones derivadas del presente Contrato, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, salvo que haya actuado con negligencia, dolo o mala fe. Cuando el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir los costos correspondientes, el Fiduciario sólo estará obligado a dar aviso al Administrador y al Comité Técnico respecto de tal situación, con copia al Representante Común, de ser necesario, ya sea el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, o el Representante Común realicen la convocatoria a una Asamblea de Tenedores para que resuelva lo conducente.

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

Asimismo, el Fiduciario no estará obligado a recomprar a los Tenedores los Certificados Bursátiles ni a reembolsarles el valor de los mismos antes de la Fecha de Vencimiento; en el entendido que, el Fiduciario deberá pagarles las Distribuciones a los Tenedores que apliquen en cada Fecha de Pago.

La información correspondiente a los Gastos que se mencionan en las Cláusula anteriores, deberá estar en todo momento a disposición de los integrantes del Comité Técnico y del Representante Común.

DÉCIMA SÉPTIMA. ADMINISTRACIÓN.

De manera simultánea a la celebración del presente Contrato, el Fiduciario celebrará con el Administrador, el Contrato de Administración a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso.

Conforme al Contrato de Administración, (i) por la prestación de los Servicios de Administración (según dicho término se define en el Contrato de Administración), el Fiduciario pagará al Administrador la Comisión de Administración, y (ii) por la prestación de (a) servicios de intermediación o corretaje de departamentos o unidades residenciales que integren un Activo Objeto de Inversión, y (b) por la prestación de servicios de obra, desarrollo y/o construcción de proyectos que integren una Inversión, las Contraprestaciones Autorizadas (según dicho término se define en el Contrato de Administración).

DÉCIMA OCTAVA. COMITÉ TÉCNICO.

Cláusula 18.1 Constitución del Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, en este acto se constituye un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuales, cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, el Administrador, de los Funcionarios Clave y de las entidades que conforme al Grupo Inmobiliario.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la Regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario y el Administrador no serán responsables por aquellos actos que realicen en cumplimiento de las instrucciones del Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Administrador, según corresponda, salvo que contravengan los Fines del Fideicomiso o la Regulación. Por lo anterior y aun cuando no se encuentre estipulado de manera expresa, las Partes convienen que para el cumplimiento de los fines del presente Contrato y/o cualquier documento relacionado con los mismos y del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario actuará en todo momento conforme a las instrucciones que reciba por escrito de la Parte que conforme a lo dispuesto en el presente deba o tenga derecho a entregar dichas instrucciones, salvo aquellos casos en que el Fiduciario tenga que defender el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 19.4 del presente Contrato.

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

A. El Administrador designará 4 (cuatro) miembros propietarios y uno o más suplentes, sin que sea necesario que existan Miembros Independientes en el Comité Técnico exclusivamente para la primera sesión del Comité Técnico que se celebre en o antes de la Fecha de Emisión Inicial, (la "Sesión Inicial"). Se adjunta el proyecto de acta con los acuerdos sustanciales como **Anexo H**;

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



C. El Administrador podrá designar, posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores (o en su caso, renuncia al derecho a designar miembros), a los demás miembros propietarios y sus respectivos suplentes que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en esta Cláusula, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en esta Cláusula. En caso de Destitución del Administrador con Causa o Destitución del Administrador sin Causa, al momento en que la misma surta efectos, según corresponda, se entenderán removidos de forma inmediata la totalidad de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador destituido (incluidos los suplentes respectivos), sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. Lo anterior, en el entendido que el no ejercicio del derecho previsto en el inciso B anterior por parte de un Tenedor, no será entendido como una renuncia a tal derecho.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



conveniente, el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso.

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

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

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

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

Cláusula 18.2 Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico sesionará en forma ordinaria conforme al calendario que se apruebe en la primera junta de cada año y en forma extraordinaria cuando resulte necesario para el debido cumplimiento de sus funciones y previa convocatoria enviada a los demás miembros del Comité Técnico conforme a la Cláusula 18.4 siguiente. No será necesaria dicha convocatoria cuando se encuentren reunidos la totalidad de los miembros del Comité Técnico.

El Comité Técnico elegirá como Presidente a uno de los miembros elegidos por el Administrador y como Secretario a una Persona, que podrá no ser miembro del Comité Técnico. En caso que el presidente o secretario estén ausentes en una sesión del Comité Técnico o no tengan derecho a votar en la misma en términos del presente Contrato, previo al inicio de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico con derecho a votar en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro con derecho a voto en dicha sesión como presidente para dicha sesión únicamente, y a una Persona, que no requerirá ser miembro del Comité Técnico, como secretario únicamente para dicha sesión.

Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el presente Contrato, para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico en primera convocatoria, se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros titulares o sus respectivos suplentes, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes con derecho a voto, mientras que en segunda convocatoria se considerará legalmente instalada, cualquiera que sea el número de miembros que se encuentren presentes; en el entendido que, tratándose de la aprobación de los asuntos previstos en (i) los incisos D, E y F de la Cláusula 18.6.1, y (ii) A, B, C, L, M, N, O y P de la Cláusula 18.6.2 del presente Contrato, se requerirá que las resoluciones se tomen por mayoría de votos computados respecto de la totalidad de los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores (de haberlos), de los miembros del Comité Técnico que no hubieren sido nombrados por los Tenedores (de haberlos), y de los Miembros Independientes del Comité Técnico; lo anterior sin perjuicio de que los asuntos que así lo requieran, se sometan adicionalmente a la aprobación de la Asamblea de Tenedores. El Presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad salvo en los asuntos a que se refieren los numerales (i) y (ii) anteriores, en cualquier otro asunto en que se requiera la aprobación de

una mayoría especial (es decir, distinta a la mitad más uno de los miembros) de miembros del Comité Técnico o en los asuntos en los que se requiera forzosamente, la aprobación de una mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

En cuanto al asunto previsto en el inciso D de la Cláusula 18.6.2, las resoluciones se tomarán por mayoría de votos computados tanto respecto de la totalidad de los miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores (de haberlos) como de los Miembros Independientes, siempre y cuando la propuesta para tratar dichos asuntos provenga del Administrador.

Para el caso de los incisos H e I de la Cláusula 18.6.2, en caso de tratarse de la contratación de Personas que pertenezcan al mismo consorcio del Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés para el Administrador, se requerirá de la aprobación del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de dicha sesión de comité.

En caso que, de la información presentada por el Administrador previo o durante cada sesión del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, incluyendo, sin limitar, el Memorándum de Inversión, o aquella información derivada de Inversiones por realizar que no requieran de la autorización del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, se derive la posible existencia de una operación con Partes Relacionadas del Administrador o de cualquiera de los Funcionarios Clave, incluyendo, sin limitar, operaciones con compañías en las cuales hayan invertido o inviertan otros vehículos de inversión administrados a la fecha del presente Contrato de Fideicomiso por el Grupo Inmobiliario, y el Administrador no lo haya dado a conocer, cualquiera de los miembros del Comité Técnico o de los Tenedores podrá invocar la existencia de dicho conflicto de interés, en cuyo caso someterá dicha situación y la potencial Inversión de que se trate a la consideración del Comité Técnico junto con la documentación relacionada con el mencionado conflicto, en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día.

Por otro lado, el miembro del Comité Técnico que en cualquiera asunto a ser tratado por dicho comité tenga un conflicto de interés respecto del Fideicomiso, deberá manifestarlo a los demás miembros del Comité Técnico presentes y abstenerse de participar y estar presentes en toda deliberación, votación y resolución al respecto, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente.

En caso de que cualquier miembro del Comité Técnico considere razonablemente que cualquier otro miembro del Comité Técnico (incluyendo, sin limitación, cualquier miembro nombrado por el Administrador) tiene un conflicto de interés respecto de cualquier asunto presentado para aprobación del Comité Técnico, aquel miembro deberá someter el supuesto conflicto de interés a los Miembros Independientes del Comité Técnico, quienes tendrán la facultad de confirmar o negar la existencia del supuesto conflicto de interés. Cualquier resolución de los Miembros Independientes del Comité Técnico que confirme la existencia de un conflicto de interés conforme al presente, requerirá el voto favorable de 2/3 (dos terceras partes) de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso que se determine la existencia de un conflicto de interés, los Miembros Independientes deberán notificar al Administrador y al Fiduciario por escrito (con copia al Representante Común) de dicha determinación y como consecuencia los miembros del Comité Técnico respecto de los cuales se confirmó la existencia de un conflicto de interés, no tendrán derecho a votar en el asunto respectivo; en el entendido, que si el conflicto de interés es respecto del Administrador, la resolución respectiva deberá ser tomada por la Asamblea de Tenedores.

Para efectos del presente Contrato, se considerará que un miembro del Comité Técnico tiene un interés opuesto al Fideicomiso, además del caso que tenga un interés personal que sea opuesto al Fideicomiso, en el caso que la Persona que lo haya designado tenga un conflicto de interés respecto del Fideicomiso.



Cuando el Administrador actúe de conformidad con la autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, o de acuerdo con estándares o procedimientos recomendados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores con respecto al posible conflicto de interés, no será responsable por los actos que realice conforme a lo anterior salvo que deriven de su dolo, mala fe o negligencia.

El secretario levantará un acta de cada sesión del Comité Técnico en la que se hagan constar los acuerdos adoptados en la sesión y que deberá ser firmada por dicho secretario y por el presidente, y la lista de asistencia deberá ser firmada por todos los miembros del Comité Técnico con derecho a voto que asistieron a la misma. Cualquier otro miembro del Comité Técnico que hubiera asistido a la junta podrá firmar la lista de asistencia correspondiente si así lo desea y, de lo contrario, dicha situación se hará constar en el acta. Será responsabilidad del secretario del Comité Técnico mantener un expediente con todas las actas y demás documentos presentados ante el Comité Técnico y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la sesión de que se trate.

Las reuniones del Comité Técnico podrán celebrarse mediante teleconferencias o cualquier otro medio que permita la comunicación en tiempo real de sus integrantes y podrán ser grabadas, en el entendido que, en tales casos, el secretario de la sesión deberá hacer constar la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) para verificar que exista quórum suficiente. Igualmente, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión, siempre y cuando las mismas sean ratificadas por escrito por la totalidad de sus miembros titulares o sus respectivos suplentes, y dichas resoluciones deberán ser reflejadas en un documento que sea suscrito por todos los miembros del Comité Técnico.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

Cláusula 18.3 Convocatorias. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al Secretario realizar una convocatoria por correo electrónico (a las direcciones que tenga registradas el Fiduciario de cada miembro del Comité Técnico) con por lo menos 5 (cinco) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión, debiendo señalar tanto el orden del día como el lugar, fecha y hora en que se llevará a cabo la sesión. El Fiduciario y el Representante Común serán informados respecto de la convocatoria con la misma anticipación para que puedan asistir con voz pero sin voto a la sesión en cuestión.

Una vez realizada la convocatoria, el Secretario previa instrucción del Administrador, podrá cambiar la fecha en que la sesión respectiva deberá ser celebrada (una sola vez para el mismo orden del día), para lo cual el Secretario deberá informar a los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido que, la modificación en la fecha de la sesión respectiva estará sujeto al plazo de 5 (cinco) días naturales establecido en el párrafo que antecede.

Cláusula 18.4 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.

De conformidad con el artículo 80 de la LIC, el Fiduciario actuará libre de responsabilidad cuando lo haga ajustándose a las instrucciones y resoluciones entregadas por el Comité Técnico, siempre que en la ejecución o cumplimiento de tales instrucciones se cumpla con los fines establecidos en el Fideicomiso y se ajuste a las disposiciones jurídicas aplicables.

18.5 Indemnización y Seguros de Funcionarios y Directivos. El Fiduciario deberá contratar, previa aprobación e instrucción otorgadas exclusivamente por la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico (en donde se indicarán los términos y contrapartes del

Fiduciario) y con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos, los seguros de funcionarios y directivos que cubran las actividades realizadas por los integrantes del Comité Técnico (el "Seguro de Funcionarios y Directivos"). La contratación del Seguro de Funcionarios y Directivos deberá aprobarse en la primera Asamblea de Tenedores.

En ausencia de fraude, mala fe o violaciones a la Regulación por parte de los miembros del Comité Técnico y en relación con sus obligaciones y facultades conforme a este Contrato de Fideicomiso, exclusivamente en caso que el Seguro de Funcionarios y Directivos sea insuficiente, el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso deberá, en la medida más amplia permitida por la ley, indemnizar y mantener en paz y a salvo a dicho miembro de cualquier acción, demanda o procedimiento, ya sea, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, y en contra de cualquier pérdida, daño o gasto (incluyendo honorarios razonables de abogados, multas, montos pagados en virtud de una transacción, etcétera) incurridos por dichas personas en relación con tal acción, demanda o procedimiento.

Los gastos incurridos por un miembro del Comité Técnico que sea parte de un procedimiento mencionado en el párrafo que antecede serán pagados o reembolsados por el Fideicomiso mediante la recepción por parte del Fiduciario de (i) una declaración escrita por el miembro respectivo del Comité Técnico en la que reconozca, de buena fe, que los requisitos de conducta necesarios para la indemnización por parte del Fideicomiso han sido cumplidos, y (ii) un compromiso escrito por parte del miembro del Comité Técnico para repagar cualquier monto recibido del Fideicomiso si se determina que dicho miembro no tenía derecho a recibir dicha indemnización por haber cometido fraude o haber actuado de mala fe.

Para efectos de lo anterior, tan pronto como sea posible, después de que un miembro del Comité Técnico sea sujeto de cualquier acción, demanda o procedimiento, ya sea, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, dicho miembro deberá entregar una notificación por escrito al Fiduciario respecto de dicha circunstancia, especificando si esa Persona solicitará al Fideicomiso que la indemnice respecto de cualquier pérdida, daño o gasto (incluyendo honorarios razonables de abogados, multas, montos pagados en virtud de una transacción, etcétera) incurridos por dichas Personas en relación con tal acción, demanda o procedimiento; en el entendido que la falta de dicha notificación por parte de cualquier miembro del Comité Técnico conforme a lo establecido en este Contrato, no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones al amparo de esta Cláusula, excepto en la medida en que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación.

Cláusula 18.6 Atribuciones del Comité Técnico.

Cláusula 18.6.1 Facultades Indelegables. Además de las facultades previstas en otras secciones del presente Contrato, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

- A. Sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, fijar y modificar los Lineamientos de Inversión, conforme a los cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
- B. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;
- C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con Partes Relacionadas; incluyendo Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión) sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto o bien; operaciones que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E. siguiente.



Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Administrador, o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores.

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

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

Cláusula 18.6.2 Facultades Generales. El Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones, en adición a las demás establecidas en otras cláusulas del presente Contrato, incluyendo las facultades indelegables enumeradas en la Cláusula 18.6.1 anterior:

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

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

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

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

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

F. En la fecha de terminación del Periodo de Inversión, determinar el monto que deberá permanecer en las Cuentas para cubrir los conceptos descritos en los incisos A, B y C de la Cláusula 9.5 del presente Contrato.

G. Instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de cualesquier asesores, incluyendo la contratación de un Asesor Técnico Independiente, que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Los honorarios que deban cubrirse a dichos asesores por la prestación de sus

servicios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Administración.

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

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

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

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

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

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

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

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

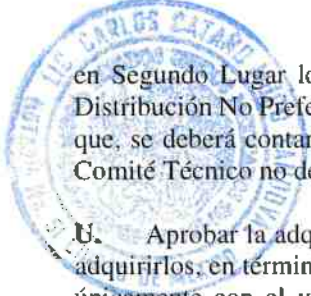
P. En caso que ocurra un Evento de Destitución del Administrador, proponer a la Asamblea de Tenedores candidatos para sustituir a Funcionarios Clave o integración de nuevos funcionarios.

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

R. Aprobar la contratación de cualquier Pasivo Financiero que (i) requiera la aprobación del Comité Técnico (incluyendo la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico) y/o de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en la Cláusula 8.2.2 y 18.6.1, inciso B, en el **Anexo "J"**, o (ii) atendiendo a las características de una posible Inversión o Inversión Adicional en particular, no cumpla con los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del Administrador; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico no designados por el Administrador.

S. Aprobar los términos y condiciones del Memorándum de Inversión en caso que alguna Persona distinta e independiente al Fiduciario, a cualquier Vehículo de Inversión, al Administrador o a los Vehículos Paralelos pretendan participar en una potencial Inversión, sin importar el Monto de Inversión, en términos de lo establecido en la Cláusula 8.3 del presente Contrato.

T. Establecer los términos y condiciones para la valuación y determinación de precio de los derechos fideicomisarios correspondientes a los Vehículos de Inversión, con la finalidad de que el Fideicomisario



en Segundo Lugar los reciba como pago en especie de las cantidades adeudadas por concepto de Distribución No Preferente y Distribución Excedente en caso de Destitución Sin Causa; en el entendido que, se deberá contar con el voto favorable y la mayoría de los de los Miembros Independientes del Comité Técnico no designados por el Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 11.2.

U. Aprobar la adquisición de los Certificados Bursátiles por Inversionistas Calificados que deseen adquirirlos, en términos de la Cláusula 7.8 del presente Contrato; en el entendido que se deberá contar únicamente con el voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico para tales efectos.

V. Aprobar la adquisición de los Certificados Bursátiles en el mercado secundario, en términos de la Cláusula 7.8 del presente Contrato.

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

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

DÉCIMA NOVENA. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.

Cláusula 19.1. Obligaciones. El Fiduciario llevará a cabo la emisión de Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los fines del presente Contrato con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos. Las Partes en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

El Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común la información que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el presente Contrato o en los Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del presente Contrato y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el presente Contrato y/o en los demás Documentos de la Emisión.

Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Fideicomitente y, en su caso, por el Representante Común, en específico lo relativo a la información contenida en los Reportes y cantidades de Efectivo Distribuible. No obstante lo anterior, el Fideicomitente asumirá la absoluta responsabilidad respecto de la información y cantidades que proporcione al Fiduciario, quedando este último, liberado de toda responsabilidad relativa a dicha información y cantidades, salvo por dolo, mala fe, negligencia grave o actos ilícitos realizados por el Fiduciario, según sea resuelto por un juez competente en una sentencia definitiva.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del

Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

Por último, el Fiduciario tendrá la obligación de 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 especialistas que asistan a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. En el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos 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 para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido 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 en el 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 Certificados Bursátiles.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso previstos en la Cláusula Sexta. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico o del Representante común, de acuerdo a lo establecido en este Contrato.

El Fiduciario no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (1) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en este Contrato, (2) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la Regulación aplicable, (3) la responsabilidad que resulte del incumplimiento del Fiduciario de sus obligaciones conforme a este Contrato y (4) la responsabilidad que resulte de su negligencia grave, mala fe o dolo, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

Cláusula 19.2. Límite de Responsabilidad. El Fiduciario no será responsable de:

- (i) Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el presente Contrato.
- (ii) Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto en este Contrato.
- (iii) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones recibidas, que se ajusten a lo previsto en el presente Contrato.
- (iv) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones del Representante Común, que se ajusten a lo previsto en el presente Contrato.
- (v) Cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato.
- (vi) Hechos, actos y omisiones directas del Representante Común, del Administrador o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.



- (vii) De la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ya que en caso de que ésta se haga necesaria, el Fiduciario sólo estará obligado a otorgar los poderes para pleitos y cobranzas en términos de lo establecido en la Cláusula 19.4 siguiente.

El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un fiduciario sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

Cláusula 19.3. Facultades del Fiduciario. Para la administración del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en este Contrato, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios.

Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad; celebrar convenios, contestar demandas y reconveniones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

Cláusula 19.4. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En caso que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito al Representante Común, al Fideicomitente, al Administrador y a los miembros del Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o su Secretario, en un plazo que no exceda de 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Comité Técnico. En el supuesto de que el Comité Técnico no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles dichos poderes, o no proponga las medidas y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito de la amenaza por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa al Representante Común (con una copia al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o su Secretario) y deberá

otorgar los poderes respectivos a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, (i) con la previa aprobación de la asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, o (ii) en caso contrario, a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo). Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, se cubrirán con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos.

Cláusula 19.5 Actos Urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Contrato de Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pudiera causar un menoscabo en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Representante Común y al Fideicomitente, a los miembros del Comité Técnico, por conducto de su presidente y/o su secretario y al Administrador, a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar de conformidad con la Regulación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en la inteligencia de que si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar a un apoderado sin su responsabilidad. Los gastos incurridos por el Fiduciario serán considerados como Gastos de Mantenimiento y pagados con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos.

Cláusula 19.6. Revelación de Información. El Fiduciario deberá cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado como emisora de valores inscritos en el RNV en términos de la LMV, de la Circular Única, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables, en el entendido de que el Fiduciario deberá entregar al Representante Común, al Administrador y aquellos terceros contratados por el Fiduciario que lo requieran para la prestación de sus servicios, cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionada con la Emisión de los Certificados Bursátiles que entregue a la CNBV o a la BMV dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a dicha entrega, siempre que ésta no se encuentre disponible para consulta en los sitios web que la BMV y CNBV establezcan para tales efectos, mediante solicitud por escrito al Fiduciario. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Representante Común, al Administrador y a los terceros señalados anteriormente, cualquier información relacionada con el Fideicomiso que éstas le soliciten distinta a la señalada anteriormente, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder.

Cláusula 19.7. Obligaciones ante la BMV. El Fiduciario deberá proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean impuestas las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo del mismo.

El Comité Técnico, deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en esta Cláusula.

Cláusula 19.8. Actos no contemplados en el Fideicomiso. En caso que se presenten situaciones no previstas dentro del presente Contrato o que el Fiduciario deba llevar a cabo actos no establecidos en el mismo que impliquen una modificación sustancial a los términos del presente Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario informará al Representante Común para que éste dé aviso a la Asamblea de Tenedores e informará también al Comité Técnico de tal situación a fin de que giren las instrucciones pertinentes en base a las cuales deba actuar el Fiduciario.

Cláusula 19.9. Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario. El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:



- (i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.
- (ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el presente Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, según sea el caso, en relación con lo establecido en el presente Contrato. El Fiduciario no será responsable de: (a) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato, (b) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato; (c) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato; (d) cualquier declaración hecha por las otras Partes del presente Contrato; (e) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato; ni de (f) cualquier hecho, acto y omisión del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento del objeto del Contrato.

En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Fideicomitente, al Comité Técnico y al Representante Común de dicha situación a efecto de que el Fideicomitente, el Comité Técnico o los Tenedores, según sea el caso, giren las instrucciones pertinentes a las bases de cómo deberá actuar el Fiduciario.

Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato y según se resuelva por un juez competente en una sentencia definitiva.

Cláusula 19.10. Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al presente Contrato como "Anexo E". Los honorarios del Fiduciario se considerarán como Gasto de Emisión y Colocación o Gastos de Mantenimiento, 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 se genere el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido cantidades correspondientes a sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario estará facultado a cargar sus honorarios con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso de no existir recursos suficientes para llevar el cobro de los honorarios del Fiduciario, las Partes facultan al Fiduciario a no llevar a cabo ninguna instrucción girada a su cargo hasta en tanto no se cubran, a su favor, los honorarios respectivos, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) días naturales, contados a partir de la fecha en que se genere el pago correspondiente, el Fiduciario no haya recibido las cantidades correspondientes a sus honorarios fiduciarios directamente del Fideicomitente o el cobro de los mismos contra el Patrimonio del Fideicomiso sea imposible, el Fiduciario estará facultado a cobrar intereses moratorios sobre los saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la TIIE a 28 (veintiocho) días que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, más 200 (doscientos) puntos base, en el periodo comprendido desde la fecha en que dichos honorarios fiduciarios fueron exigibles hasta la fecha de pago total de dichos saldos insolutos.

VIGÉSIMA. EL REPRESENTANTE COMÚN.

Cláusula 20.1. Aceptación del Nombramiento. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, mediante la firma de Título que documente los Certificados Bursátiles, deberá aceptar su designación como Representante Común, así como las funciones, derechos y facultades establecidas en dicho Título, de conformidad con los artículos 64 y 68 de la LMV y, en lo conducente, en la LGTOC.

Cláusula 20.2. Atribuciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Acta de Emisión y en el Título que ampare los Certificados Bursátiles, en las disposiciones legales y las contenidas en el presente Contrato a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

- (i) Incluir su firma autógrafa en el Título que documente los Certificados Bursátiles y en el Acta de Emisión, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;
- (ii) Supervisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) Supervisar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) Verificar, con base a la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario y del Administrador, de conformidad con el presente Contrato, al Acta de Emisión, el Título que documente los Certificados Bursátiles y del Contrato de Administración, así como notificar a los Tenedores, de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario y/o instruir que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) La facultad de notificar a la CNBV, la BMV y al Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, en su caso, en el cumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el presente Contrato, el Acta de Emisión, el Título que documenten los Certificados Bursátiles y el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Cláusula 29.1 del presente Contrato;
- (vi) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles cuando la Regulación o los términos de los Certificados Bursátiles y el presente Contrato así lo requieran, así como convocar con el Fiduciario a Asambleas de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, así como ejecutar sus resoluciones, en los casos previstos en el presente Contrato;
- (vii) Otorgar y celebrar en representación de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario, de conformidad con el Fideicomiso y la Emisión;
- (viii) Actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, representando a los Tenedores en relación con el pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles, así como cualquier otro asunto que lo requiera;
- (ix) Llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;



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

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

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso (incluyendo sin limitar al Auditor Externo), cualquier información y documentación que razonablemente considere necesaria o conveniente para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del presente Contrato, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En este sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las inversiones, reinversiones, desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, la cual estará sujeta a las

obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 29.1. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación en los plazos antes señalados.

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

En caso de que el Representante Común no reciba la información y documentación solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, el Acta de Emisión y/o el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario por escrito que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante, dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el presente Contrato, el Título, el Acta de Emisión, el Contrato de Administración o los demás Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles, así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, del Administrador y de las demás personas que suscriban los documentos antes referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, en el entendido que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especializados en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas anteriormente y en la Regulación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos del Contrato de Fideicomiso o la Regulación aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá contratar, con previa autorización de la Asamblea de Tenedores, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, en los términos que estén indicados en dichas instrucciones que reciba para tal efecto del Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que reciba dicha instrucción. Por el contrario, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros



especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

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

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

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

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Contrato, el Título o la Regulación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

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

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

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en el presente Contrato; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

El Representante Común no será responsable ni asume obligación o responsabilidad alguna excepto por (1) la responsabilidad que resulte de las disposiciones previstas en este Contrato, (2) la responsabilidad que resulte de las disposiciones de la Regulación aplicable, (3) la responsabilidad que resulte del incumplimiento del Representante Común de sus obligaciones conforme a este Contrato y (4) la responsabilidad que resulte de su negligencia grave, mala fe o dolo, según sea determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal competente.

Cláusula 20.3. Renuncia y Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá renunciar o ser removido conforme a los términos y condiciones establecidos en el Título y la Regulación aplicable.

Asimismo, las Partes en este acto acuerdan que las siguientes causas deberán de considerarse como graves y le dan el derecho al Representante Común de solicitar la sustitución de su cargo, de acuerdo al presente Contrato de Fideicomiso, sin que el Representante Común sea responsable por ello y sin necesidad de que exista una resolución judicial previa:

- (i) La falta de pago de los honorarios del Representante Común;
- (ii) En el caso que los costos y gastos incurridos por el Representante Común, de acuerdo al presente Contrato de Fideicomiso, no sean reembolsados a éste en un plazo de 5 Días Hábiles posteriores a su notificación;
- (iii) Si las Partes no le proporcionan al Representante Común la información y documentación que éste le solicite para cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato de Fideicomiso.

Las Partes en este acto acuerdan que, en caso de que las Partes incurran en el supuesto especificado en el inciso (i) y (ii) anteriores, el Fiduciario contará con un periodo de cura de 2 (dos) Días Hábiles para subsanar su incumplimiento de pago. En caso de incurrir en el supuesto del inciso (iii), el Fiduciario contará con el periodo de cura de 5 (cinco) Días Hábiles para subsanar su incumplimiento.

En caso de que transcurran los periodos de cura establecidos en el párrafo inmediato anterior sin que el Fiduciario haya subsanado la causa de incumplimiento en cuestión, el Representante Común notificará por escrito a las Partes su solicitud de sustitución (la "**Solicitud de Sustitución**"). A partir del Día Hábil siguiente de la recepción por las Partes de la Solicitud de Sustitución, éstas contarán con un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles para notificar al Fiduciario el nombre de la institución que actuará como Representante Común sustituto, así como los términos y plazos en que se llevará a cabo la sustitución.

Cláusula 20.4. Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo IVA) previstos en el documento que se adjunta al presente Contrato como "**Anexo F**". Los honorarios del Representante Común se considerarán como Gasto de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, suscribirá un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el **Anexo F**.

VIGÉSIMA PRIMERA. ASAMBLEA DE TENEDORES.

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

Cláusula 21.1 Convocatorias.

- (a) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común, salvo en el caso señalado en el inciso (b) siguiente en el que no se requerirá la participación del Fiduciario.



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

- (b) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria respectiva dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente, y la publicación deberá realizarse con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la Asamblea. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá emitir la convocatoria.
- (c) El Administrador podrá solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario y al Representante Común para que convoquen a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Fiduciario deberá expedir la convocatoria correspondiente, dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva.
- (d) Los Tenedores deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores la información en formato electrónico de los asuntos a tratarse en la Asamblea de Tenedores respectiva, y una copia física estará disponible en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria.
- (e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se efectúen únicamente por el Representante Común en el caso en el inciso (b) inmediato anterior, o de manera conjunta con el Fiduciario, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en EMISNET, y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, en el entendido, que cuando la convocatoria deba realizarse en forma conjunta, el Fiduciario será quien realice la publicación en EMISNET y el Representante Común en el periódico de amplia circulación a nivel nacional. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Cláusula 21.2 Aplazamiento de decisiones. Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplaze por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de

nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

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

Cláusula 21.3 Asistencia, decisiones y actas. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, para que cualquier Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el presente Contrato, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en caso que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Certificados que estén en ella representadas, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el presente Contrato, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

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

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

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

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

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

No obstante lo anterior, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a



voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito.

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

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

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

- A.** Aprobar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso; para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados. La facultad prevista en el presente numeral incluirá aprobar cualquier dispensa y/o modificación a los Lineamientos de Inversión;
- B.** Destituir al Administrador y designar a quien deba sustituirlo con el voto favorable del (i) 66.6% (sesenta y seis punto seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador con Causa, o (ii) 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, si se trata de una Destitución del Administrador sin Causa;
- C.** Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que represente 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;
- D.** Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento), independientemente del porcentaje que represente del Monto Máximo de la Emisión, cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas, Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión), sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. En ambos casos, se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los incisos

(i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados y/o con conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

E. Aprobar ampliaciones ya sea al Monto Máximo de la Emisión de conformidad con lo establecido en la Cláusula 29.8 del presente Contrato o al número de Certificados para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos (a) en caso de ser previo a la realización de la primera Llamada de Capital, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, y (b) en caso de ser posterior a la realización de la primera Llamada de Capital, el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

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

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

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

I. Discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada o extensión de la vigencia del Fideicomiso; en el supuesto previsto en la Cláusula 13.1, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;

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

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

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

M. Consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario o introducir cualesquiera modificaciones a los Documentos de la Emisión, (salvo en los supuestos previstos en la Cláusula 24.1 en que no se requiere consentimiento de la Asamblea), para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera y ulteriores convocatorias;



- N. Aprobar el destino de los recursos a ser obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- O. Aprobar el nombramiento de Funcionarios Clave o la integración de nuevos funcionarios en caso de que ocurra un Evento de Destitución del Administrador;
- P. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico;
- Q. Aprobar (i) la suspensión o terminación anticipada del Periodo de Inversión, debido al Evento de Destitución del Administrador derivado del incumplimiento de las obligaciones de los Funcionarios Clave al Contrato de Administración y del presente Contrato de Fideicomiso o derivado del cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario, o (ii) el periodo de prórroga por 1 (un) año del Periodo de Inversión, a solicitud del Administrador;
- R. Aprobar el cambio de Control del Administrador o del Grupo Inmobiliario por el voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación a dicha fecha;
- S. Aprobar la designación de un Miembro Independiente que participe con voz, pero sin voto en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador.
- T. En caso de que el Administrador sea destituido de conformidad con los términos del Contrato de Administración y hasta en tanto un administrador sustituto sea designado, instruir al Fiduciario la revocación de los poderes otorgados por el o los Vehículo de Inversión a favor del Administrador o de las Personas instruidas por el Administrador.
- U. Aprobar, en su caso, la contratación Pasivos Financieros o el otorgamiento de garantías para garantizar obligaciones de terceros.
- V. Designar a un Miembro Contralor en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso. El cargo de "Miembro Contralor" será desempeñado por una persona diferente a quien desempeñe el cargo del inciso "S." de la presente cláusula, deberá tener la calidad de Miembro Independiente, participará con voz, pero sin voto en los referidos comités, estará facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso y deberá elaborar y presentar un reporte trimestral sobre el ejercicio de sus facultades, ante el Comité Técnico.

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

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

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

Cláusula 21.4 Derecho de Oposición.

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

Cláusula 21.5 Acción de responsabilidad. Los Tenedores podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación.

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

Cláusula 21.6 Derechos de los Tenedores. Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación del que sean titulares a designar a un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité Técnico conforme a lo dispuesto en la Cláusula 18.1, y los miembros designados por los Tenedores que representen por lo menos el 10% (diez por ciento) del número de Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar que se aplaze la sesión de un Comité Técnico por una sola vez, por tres Días Hábiles, sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, en cuyo caso, los miembros del Comité Técnico podrán enviar por escrito su voto al Secretario a la conclusión de dicho plazo de 3 (tres) Días Hábiles.

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

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



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

Cláusula 21.7 Información. Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que al efecto expida el intermediario correspondiente que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en Cláusula 29.1 del Contrato de Fideicomiso y de las disposiciones contenidas en el presente Contrato relativas a conflictos de interés.

VIGÉSIMA SEGUNDA. REPORTES; INFORMACIÓN.

Cláusula 22.1. Reportes a cargo del Administrador. Se establecerá en el Contrato de Administración que el Administrador deberá entregar en los plazos que a continuación se establecen los reportes siguientes:

- (i) **Reporte de Inversiones:** Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a aquel en el que el Fideicomiso realice una Inversión, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo, un reporte en el que indique la o las Inversiones que se hayan realizado y el Monto de Inversión, que podrá incluir, entre otras cosas, el porcentaje que cada Inversión representa del Patrimonio del Fideicomiso, el monto pendiente por invertir en cada Inversión, la composición de las Inversiones por entidad federativa o región geográfica, así como las Inversiones que hayan sido vendidas o liquidadas; en el entendido que, el resto de la información genérica respecto de la Inversión, a discreción del Administrador, podrá integrarse en el reporte que el Fideicomiso deba presentar a la CNBV y a la BMV (el "**Reporte de Inversiones**").
- (ii) **Reporte de Rendimientos:** Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la conclusión de cada trimestre, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo, un reporte en el que señale el monto de los Flujos de las Inversiones y el monto de los Flujos Brutos que haya ingresado al Patrimonio del Fideicomiso, por tal motivo y que por lo tanto deberá ser depositado en la Cuenta de Distribución y a la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar a fin de que se realice la Distribución a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, así como la naturaleza de dichos Flujos y Flujos Brutos indicando la Inversión que los haya originado (el "**Reporte de Rendimientos**") De igual manera, en el Reporte de Rendimientos se deberá incluir el monto de las desinversiones y el monitoreo del portafolio de Inversiones, de acuerdo a lo establecido en las Cláusulas 8.5 y 8.6 del presente Contrato,.
- (iii) **Reporte de Gestión:** El Administrador deberá elaborar anualmente y presentar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo, dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes a la conclusión de cada ejercicio social inmediato anterior un

reporte en el que informe cualquier asunto relevante en relación con la gestión de las Inversiones durante dicho periodo (el "**Reporte de Gestión**"), incluyendo el tipo de Inversión; el monto de cada una de ellas; el porcentaje que dicha Inversión representa del Patrimonio del Fideicomiso; el sector o industria al que corresponda (del o los Vehículos Paralelos y la participación del Administrador en cada una de las Inversiones); y demás características que el Administrador considere relevantes; la descripción, en su caso, del Vehículo de Inversión que corresponda; cuando se trate de acciones o títulos de crédito que representen dichas acciones, inscritos en el RNV o emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el porcentaje de tenencia del Fideicomiso respecto al capital social de la sociedad de que se trate. Asimismo, deberá incluirse una descripción breve de aquellas oportunidades de inversión que hayan sido analizadas y respecto de las cuales no se haya concretado una Inversión.

- (iv) **Reporte de Gastos de Mantenimiento:** Trimestralmente, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a que concluya cada periodo, el Administrador deberá entregar al Fiduciario un reporte en el que señale los Gastos de Mantenimiento que hayan sido erogados durante el trimestre correspondiente (el "**Reporte de Gastos de Mantenimiento**"), con la finalidad de que el Fiduciario lo ponga a disposición del Fideicomitente, con copia al Representante Común, en términos del inciso (iv) de la Cláusula 22.2 siguiente. El Reporte de Gastos de Mantenimiento deberá incluir la descripción de los Intereses de Inversiones de Efectivo que hayan sido utilizados para cubrir los Gastos de Mantenimiento en los casos en que los recursos en la Cuenta de Administración y en la Cuenta de Reserva para Gastos sean insuficientes para cubrir dichos gastos, lo anterior de conformidad con la Cláusula Novena del presente Contrato.
- (v) **Reporte de Distribuciones:** El décimo segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Administrador, deberá elaborar y entregar al Fiduciario, con copia al Fideicomitente y al Representante Común, un reporte en el que establezca el monto y cálculo del Efectivo Distribuible, las Distribuciones a los Tenedores y las cantidades que en su caso correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar (el "**Reporte de Distribuciones**"). El Reporte de Distribuciones, una vez aprobado por el Fideicomitente y el Representante Común, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles previos a la Fecha de Pago, constituirá instrucciones para el Fiduciario de llevar a cabo los pagos correspondientes a dicha Fecha de Pago; en el entendido que, el Reporte de Distribuciones no podrá ser rechazado sin causa justificada. En caso que pasado el plazo mencionado en el párrafo anterior el Fideicomitente y/o el Representante Común no emitan opinión respecto del Reporte de Distribuciones se considerará como aprobado.

La información de los Reportes a cargo del Administrador que se menciona en esta Cláusula 22.1, deberá estar en todo momento a disposición de los integrantes del Comité Técnico, en el mismo plazo establecido en cada uno de los incisos anteriores.

El Administrador observará las Normas Internacionales de Presentación de Resultados de Gestión (*Global Investment Performance Standards*) (GIPS) en la preparación de los reportes que lo requieran desde la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha de Vencimiento. El Auditor Externo anualmente validará que el Administrador efectivamente se apegue a las normas GIPS en la elaboración de los reportes correspondientes.

Cláusula 22.2. Reportes a cargo del Fiduciario. El Fiduciario, para dar adecuado cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, deberá proporcionar los siguientes reportes en los plazos que se señalan a continuación:



(i) **Estados Financieros Consolidados No Auditados.** Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público general a través del STIV y de EMISNET, según corresponda, los estados financieros trimestrales no auditados del Patrimonio del Fideicomiso que le sean proporcionados por el contador externo que al efecto contrate en términos de lo establecido en la Cláusula 12.3 del presente Contrato, de conformidad con la Circular Única o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador, según sea el caso, de conformidad con la Circular Única o las disposiciones generales vigentes, y entregados al Fiduciario para su publicación.

(ii) **Estados Financieros Consolidados Auditados.** A más tardar el 15 de abril de cada ejercicio fiscal, el Auditor Externo revisará los estados financieros anuales del Fideicomiso del año anterior que prepare el contador interno del Administrador, y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que dichos estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única o en su caso, el artículo correspondiente de las disposiciones de carácter general que estén vigentes en ese momento. Los estados financieros auditados preparados por el Auditor Externo deberán prepararse de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y deberán cumplir con lo establecido en la Circular Única o las disposiciones de carácter general vigentes. El Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público general a través de la BMV y de EMISNET, los estados financieros anuales auditados del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Circular Única o en su caso, con las disposiciones de carácter general que estén vigentes.

El Auditor Externo deberá entregar al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, y a los miembros del Comité Técnico un reporte sobre la razonabilidad de cada resumen y reporte preparado y entregado por el Administrador durante el año anterior. El Administrador procurará que, al momento que el Fiduciario celebre el contrato de prestación de servicios con el Auditor Externo se incluya dicho reporte en el alcance de sus servicios, adicionalmente a los relativos a la emisión del dictamen sobre los estados financieros del Fideicomiso.

El Fiduciario, con la asistencia del Administrador, deberá elaborar y entregar a la CNBV y a la BMV la información periódica financiera y jurídica del Fideicomiso de conformidad y por los medios establecidos en la Circular Única y, en su caso, de los Vehículos de Inversión, tratándose de Inversiones que se realicen a través de éstos que representen un porcentaje igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso. Tratándose de los estados financieros anuales, además deberán estar acompañados por el dictamen elaborado por el Auditor Externo de conformidad con el primer párrafo del presente inciso (ii) de esta Cláusula 22.2 del presente Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común, al Administrador, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, copia de dichos estados financieros dentro de los 10 días naturales siguientes a aquel en que los reciba.

Asimismo, en el evento de que la información financiera y jurídica relativa a los Vehículos de Inversión (cuando la inversión se realice a través de éstos) que representen un porcentaje igual o mayor al 10% del Patrimonio del Fideicomiso (lo cual se determinará con base en el Reporte de Inversiones, no se refleje de manera consolidada

en la información financiera presentada respecto del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Circular Única, el Fiduciario estará obligado a reportar información al mercado sobre dicho Vehículo de Inversión de forma anual, y deberá estar en todo momento a disposición de la CNBV, de la BMV y del Representante Común, en los mismos términos que lo establecido en el párrafo anterior respecto del Fideicomiso.

Adicionalmente, cuando las utilidades que provengan de un Vehículo de Inversión (cuando la inversión se realice a través de éstos) represente 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, la información periódica financiera y no financiera respecto de dicho Vehículo de Inversión deberá ser preparada y entregada por el Fiduciario, a la CNBV, a la BMV y al Representante Común a partir del primer ejercicio social siguiente que se dictamine la información, en los mismos términos que lo establecido anteriormente respecto del Fideicomiso.

- (iii) **Estados de Cuenta:** Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común, un estado de cuenta de cada una de las Cuentas del Fideicomiso que refleje el valor registrado del Patrimonio del Fideicomiso y los movimientos realizados en este Contrato de Fideicomiso durante el periodo correspondiente que además incluya de manera consolidada y desglosada cualesquiera estados de cuenta respecto de todas las cuentas de todos los Vehículos de Inversión.

El Fiduciario no será responsable en caso que alguna de las Partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

El Fiduciario preparará los estados de cuenta de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información de todas las operaciones realizadas, incluyendo sin limitar, la descripción de la operación, monto, tasa, plazo, y aquella que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

- (iv) **Reporte de Gastos de Mantenimiento:** Trimestralmente, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábles después de concluido cada periodo, el Fiduciario deberá poner a disposición de consulta al Fideicomitente, con copia al Representante Común (el "**Reporte de Gastos de Mantenimiento**") que haya proporcionado el Administrador en términos de lo establecidos en el inciso (iv) de la Cláusula Vigésima Segunda anterior, el Reporte de Gastos de Mantenimiento deberá incluir la descripción de los Intereses de Inversiones de Efectivo que hayan sido utilizados para cubrir los Gastos de Mantenimiento en los casos en que los recursos en la Cuenta de Administración y en la Cuenta de Reserva para Gastos sean insuficientes para cubrir dichos gastos, lo anterior de conformidad con la Cláusula Novena del presente Contrato.
- (v) **Otros reportes:** Cuando el Fideicomitente, el Administrador o el Representante Común le soliciten por escrito al Fiduciario cualquier reporte de los mencionados en los puntos anteriores o cualquier información o copia de documentación relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que obre en poder del Fiduciario, éste deberá dar aviso al Fideicomitente, quién deberá emitir, en su caso, la autorización para la revelación de la información. En caso que el Fiduciario cuente con la autorización del Fideicomitente, el Fiduciario entregará la información o documentación, dentro de los 10 (diez) Días Hábles siguientes a aquel en el que haya recibido dicha autorización.

Asimismo, el Fiduciario deberá divulgar a través de la BMV la información sobre aquellos hechos que conforme a la Circular Única de Emisoras se consideren como eventos relevantes y entregar a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que éstas determinen, aquella información que de conformidad con



la misma deba proporcionar de manera anual o trimestral para su publicación. Aquella información que el Fiduciario entregue a la CNBV o a la BMV de acuerdo con lo anterior, deberá a su vez proporcionarla al Representante Común, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a aquel en que se la haya enviado a la CNBV y a la BMV. En todo caso, las obligaciones de revelación de información antes mencionadas, se ajustarán a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV, y se deberá revelar la información contenida en el artículo 33 de la Circular Única, con respecto a los títulos, a que se refiere el artículo 7, fracción VI de dicho ordenamiento legal.

La información de los Reportes a cargo del Fiduciario, que se menciona en esta Cláusula, deberá estar en todo momento a disposición de los integrantes del Comité Técnico, en el mismo plazo establecido en cada uno de los incisos anteriores. De igual manera, los Reportes a cargo del Fiduciario que se mencionan en los incisos (iii) a (vii) de esta Cláusula 22.2 deberán estar en todo momento a disposición del Auditor Externo, en el mismo plazo establecido para cada inciso, según corresponda.

VIGÉSIMA TERCERA. CUESTIONES FISCALES.

Cláusula 23.1. Tratamiento Fiscal. Durante la vigencia del presente Contrato, se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso a través del cual no se realizan actividades empresariales conforme al artículo 13 de la LISR, en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del mismo, por lo que el Fideicomiso será un vehículo transparente para fines fiscales. En ese caso, el Fideicomiso no tributará conforme al artículo 13 de la LISR. El Fiduciario con el apoyo del contador externo, llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para dicho fin.

El Fideicomiso será registrado ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y obtendrá el Registro Federal de Contribuyentes correspondiente bajo la denominación [●] con el número "CIB/2820", en el entendido que el Administrador tendrá en todo momento el derecho de cambiar (o hacer que el Fiduciario cambie) dicha denominación sin requerir el consentimiento de Persona alguna. El Fideicomitente deberá instruir por escrito al Fiduciario el nombre de la persona a la cual se le otorgará el poder especial con las facultades para llevar a cabo dicho registro, así como la obtención de la firma (antes Firma Electrónica Avanzada).

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles reconocen que, aun cuando se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso no empresarial, las autoridades fiscales no han emitido reglas particulares ni facilidades para este tipo de vehículos. En el momento en que las autoridades fiscales emitan reglas al respecto, el régimen fiscal podría cambiar durante la vigencia del presente, por lo que los Tenedores deberán consultar con sus asesores fiscales las implicaciones fiscales por su participación en el Fideicomiso.

En caso que el régimen fiscal vigente sufriera modificaciones en el futuro, el Fiduciario, mediante aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, se reserva expresamente la facultad de aplicar las disposiciones fiscales que resultaran aplicables en el futuro en relación con el régimen fiscal aplicable a fideicomisos no empresariales al amparo de los cuales se hayan emitido certificados bursátiles fiduciarios que estén colocados entre el gran público inversionista.

En caso que el Fideicomiso deba considerarse como un fideicomiso a través del cual se desarrollan actividades empresariales, el Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, o la persona a la que se le hubiere otorgado poder especial para tales efectos, deberá solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria y demás gestiones de carácter obligatorio ante las autoridades fiscales.

Cláusula 23.2. Clasificación Fiscal de las Distribuciones. Conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, el Fiduciario llevará las cuentas contables que sean necesarias crear en las que deberá registrar, exclusivamente para efectos fiscales, los Flujos Brutos de los ingresos que reciba, agrupados por el tipo de ingreso. Cada una de estas cuentas deberá (i) incrementarse con cualquier

Cláusula 23.5. Declaraciones Fiscales del Fideicomiso. Un contador externo contratado por el Administrador preparará todas las declaraciones fiscales que, en su caso, correspondan al Fideicomiso, y el Administrador, en nombre y representación del Fiduciario, deberá presentar dichas declaraciones ante las Autoridades Gubernamentales correspondientes de conformidad con las disposiciones aplicables, entregando acuse al Fiduciario, con copia para el Representante Común, a fin de verificar su cumplimiento.

Cláusula 23.6. FATCA y CRS. En caso de que con motivo de la celebración del presente Contrato 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.

El Fiduciario y los Tenedores 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) o cualquier otra información relacionada con los Tenedores 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, cada Tenedor 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.

VIGÉSIMA CUARTA. MODIFICACIONES, CESIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO.

Cláusula 24.1. Modificaciones. El presente Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Título y demás Documentos de la Emisión podrán ser modificados mediante el consentimiento del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común sin el consentimiento de los Tenedores, siempre y cuando el objetivo de dicha modificación consista en (i) salvar cualquier omisión o defecto en la redacción de los mismos, y/o (ii) corregir cualquier disposición que resulte incongruente con el resto de los mismos, y/o (iii) para cumplir con los requisitos, condiciones o directrices de la Regulación aplicable. Salvo por los porcentajes establecidos en la Cláusula 29.8 del presente Contrato, cualquier otra modificación a este Contrato, el Acta de Emisión, el Título y demás documentos deberá ser aprobada adicionalmente por la Asamblea de Tenedores, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicho momento en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas cuando se adopten por mayoría de votos de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles con derecho a voto representados. Lo anterior, en el entendido que cuando se someta a consideración una modificación en los Documentos de la Emisión que se anticipe o visualice un tema sobre su materialidad, será necesario que la modificación correspondiente sea aprobada por la Asamblea de Tenedores.

Lo anterior, en el entendido de que, cualquier modificación al Acta de Emisión se hará constar ante la CNBV, en términos de lo dispuesto por el artículo 7(VI)(5.2) de la Circular Única. Asimismo, deberá considerarse que cualquier modificación al Acta de Emisión deberá ser consistente con lo dispuesto en



el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

Cláusula 24.2. Sustitución del Fiduciario. En el evento de sustitución del Fiduciario, ya sea por renuncia o por remoción de su cargo, se estará a lo siguiente: (i) se deberá suscribir previamente un convenio de sustitución; (ii) el nuevo fiduciario deberá contar con una calificación por lo menos igual a la que en su momento tenga el Fiduciario anterior, y ser una institución de crédito de acreditada solvencia, solvencia moral, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos; (iii) el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario conforme a los términos del presente Contrato; (iv) el Fiduciario deberá dar aviso con 15 (quince) días naturales de anticipación al Representante Común de la sustitución y de la designación del nuevo fiduciario; (v) el Fiduciario se compromete a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada con el presente Contrato que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, y (vi) mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

El Fiduciario sólo podrá renunciar a su cargo conforme a lo establecido en el artículo 391 de la LGTOC. Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario será efectiva hasta que el nuevo fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

En caso que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, el Fiduciario deberá preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia, en el entendido que el Administrador y el Representante Común tendrán 15 (quince) Días Hábiles a partir de fecha en que reciba estados de cuenta y toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso para analizarlos y hacer cualquier observación que consideren oportuna.

Cláusula 24.3. Cesión. Ninguna de las Partes en el presente Contrato podrá ceder, transferir o gravar sus derechos o delegar las obligaciones establecidas a su cargo en el presente Contrato, salvo (i) el Fideicomitente, quien podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones a cualquier otra entidad del Grupo Inmobiliario, previo aviso por escrito al Representante Común y al Fiduciario, en el entendido que el Fideicomitente continuará siendo solidariamente responsable frente a los Tenedores respecto de los derechos y obligaciones cedidas a favor del cesionario, (ii) con el consentimiento de las Partes en el presente Contrato, o (iii) lo expresamente permitido en el presente Contrato. En el entendido que, el o los cesionarios del Fideicomitente deberán entregar al Fiduciario, la documentación necesaria para cumplir con las disposiciones legales aplicables y con sus políticas institucionales.

VIGÉSIMA QUINTA. VIGENCIA DEL FIDEICOMISO.

La vigencia del Contrato de Fideicomiso comenzará en la fecha de la firma del presente y, salvo que el Fideicomiso fuera terminado anticipadamente de conformidad con la Cláusula 13.1 del presente, el Contrato de Fideicomiso continuará vigente hasta la Fecha de Vencimiento; en el entendido que en el caso que la Fecha de Vencimiento no se hayan realizado aquellos actos necesarios para dar por terminado el presente Contrato de Fideicomiso, dicha vigencia se extenderá por el plazo estrictamente necesario para dichos propósitos. No obstante lo anterior, el Fideicomiso no podrá darse por terminado mientras existan obligaciones pendientes de pago a cargo del propio Fideicomiso, salvo que se agote el Patrimonio del Fideicomiso, pero en ningún caso podrá exceder del término establecido en la fracción III del artículo 394 de la LGTOC.

Este Contrato terminará por las razones previstas en el artículo 392 de la LGTOC, excepción del supuesto previsto en la fracción VI de dicho artículo, la cual no resultará aplicable; en el entendido además que (i) para efectos del inciso V de dicho artículo, es decir, acuerdo escrito del Fiduciario, Fideicomitente y Tenedores (a través de resolución de la Asamblea de Tenedores), dicha terminación o instrucciones al Fiduciario en ese respecto, deberá ser acordada por el Administrador, (ii) no deberán

existir activos en el Patrimonio del Fideicomiso, y (iii) todas las obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles deberán haber sido satisfechas en su totalidad.

La Asamblea de Tenedores podrá determinar, mediante resolución celebrada de conformidad con lo establecido en la LMV y en la LGTOC, aumentar el plazo de la vigencia del Contrato de Fideicomiso, con el objeto de cumplir con los Fines del Fideicomiso; en el entendido que, la vigencia del Fideicomiso podrá ser prorrogada hasta por 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año cada uno y serán aplicables igualmente a los títulos que amparen los Certificados Bursátiles, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en dicho momento, en primera convocatoria y si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas si se adoptan por mayoría de votos de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles con derecho a voto representados.

VIGÉSIMA SEXTA. INDEMNIZACIONES.

Cláusula 26.1. Indemnizaciones 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, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza (dichas Demandas, montos y gastos a que se hace referencia en esta Cláusula 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, 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 26.2. Responsabilidad de las Personas Cubiertas. La responsabilidad de cada Persona Cubierta está limitada a sus obligaciones establecidas en este Contrato. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, Vehículo de Inversión, el Fiduciario, el Fideicomitente, cualquier Tenedor o el Representante Común, y cada uno del Fideicomiso, cualquier Vehículo 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 Vehículo 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.

Una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fideicomiso, 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, 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, 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.

En la medida en la que cualquier Persona Cubierta tenga obligaciones (incluyendo cualquier deber fiduciario) con respecto al Fideicomiso, 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, según corresponda, 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, 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 26.3. 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 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 26.4. Notificaciones 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, 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 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 26.5. No terminación de la Protección. Las disposiciones de esta Cláusula 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 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.

Cláusula 26.6. Reservas. En caso 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 Cláusula Vigésima Sexta.

Cláusula 26.7. Acumulación de Derechos. 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 26.8. 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 conforme a pólizas de seguro o convenios de indemnización, antes de hacer que el Fideicomiso realice pagos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, nada de lo dispuesto en esta Cláusula 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 requiere que el Administrador instruya al Fiduciario para que venda cualquier Inversión antes del tiempo que el Administrador determine conveniente).

Cláusula 26.9. Derecho a Solicitar Indemnización por Personas Cubiertas. Es la intención expresa de las Partes del presente Contrato que las disposiciones de esta Cláusula 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 que lo autorice para tales efectos; 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 26.10. Conflictos de Interés Potenciales. Salvo por lo establecido a continuación respecto de Contraprestaciones Autorizadas (según dicho término se define el Contrato de Administración), 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 el Administrador y sus empleados y clientes, ni el Administrador, ni las demás inversiones o vehículos administrados por el Administrador, ni cualesquiera de sus respectivas Afiliadas, tendrá responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, 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.

Las Partes aceptan, reconocen y convienen que el Fiduciario podrá pagar al Administrador las Contraprestaciones Autorizadas (según dicho término se define en el Contrato de Administración).

VIGÉSIMA SÉPTIMA. PROHIBICIÓN LEGAL.

Cláusula 27.1. Prohibición de la LIC. En cumplimiento 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 de Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y 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:

“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:

...

(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 27.2. Prohibición de la Circular 1/2005. Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de las Reglas a las que Deberán Sujetarse las Instituciones de Crédito; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las Operaciones de Fideicomiso, 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. PROHIBICIONES.

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

a) Cargar al patrimonio fideicomitado 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 del 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 fideicomitado el pago de cualquier sanción que les sea impuesta a dichas Instituciones por alguna autoridad.

(...)

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, 62 fracción VI de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, 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.”

De acuerdo con la sección 5.2 de dicha Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, el Fiduciario ha hecho saber a las Partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, únicamente si una autoridad judicial competente determina que dicho incumplimiento fue causado por el Fiduciario.

VIGÉSIMA OCTAVA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.

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. 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:

Al Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar:

Av. Ejército Nacional No. 425, Piso 2
Col. Granada, Del. Miguel Hidalgo,
C.P. 11520, Ciudad de México
Atención: José Shabot Cherem y/o Eduardo Gras Gómez Palacio
Tel.: 52035700 ext. 2400
Correo electrónico: Eduardo.gras@quierocasa.com.mx

C.C.P. (sin que constituya notificación) Galicia Abogados, S.C.
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 24, Piso 7
Lomas de Chapultepec
C.P. 11000
México, D.F.
Tel: +(52) 55 409200
Atención: Arturo Perdomo y/o Maurice Berkman
Correo Electrónico: aperdomo@galicia.com.mx / mberkman@galicia.com.mx

Al Fiduciario:

Av. Cordillera de los Andes 265,
Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec,
C.P. 11000,
Ciudad de México.
Tel.: 52.55.5063-3947 Fax: 52.55.5063-3939
Atención: Delegado Fiduciario
Correo Electrónico: instruccionesmexico@cibanco.com

Al Representante Común:

Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez
C.P. 06600
Ciudad de México, México.
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Elena Rodríguez Moreno y/o Alejandra Tapia Jiménez.
Fax. +52 (55) 5231 0175.
Tel. +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0588.
Correo electrónico: cermeneo@monex.com.mx, elenarodriguez@monex.com.mx,
altapia@monex.com.mx.

Las Partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas en formato PDF o similar, suscrito por un firmante autorizado, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

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 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 (los "**Firmantes Autorizados**") respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas se muestran en el "**Anexo F**". 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 transferencias de fondos, cuando se den dichas instrucciones (excepto las que se den por escrito con motivo de la Emisión Inicial), 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 términos del "**Anexo G**"; en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare ser la persona autorizada. 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 Fideicomitente y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualesquier 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 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, 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 CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (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 certificadas y aprobadas ante el Fiduciario, así como una copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción.
- (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 en los términos solicitados).
- (v) Debe hacer referencia a la Cláusula del presente Contrato, de conformidad con la cual la parte que gira la instrucción se encuentre debidamente facultado 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 y según la cascada de pagos prevista en este mismo Contrato, salvo operaciones que sean autorizadas expresamente por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

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 que el Fiduciario no estará obligado a revisar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones, o cerciorarse de la identidad del remanente 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.

Las Partes convienen desde ahora 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 de acuerdo a lo siguiente:

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 autenticación 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: (a) robo de perfil utilizando un código maligno y posible fraude electrónico; (b) imposibilidad de realizar operaciones; (c) 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: (a) mantener actualizado el sistema operativo y todos sus componentes; (b) utilizar un software antivirus y mantenerlo actualizado; (c) instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (d) instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (e) configurar los niveles de seguridad y privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (f) no hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (g) asegurarse de estar en un sitio web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (h) nunca revelar a nadie información confidencial; (i) cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (j) aprender a distinguir las señales de advertencia; (k) considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja los sitios fraudulentos; (l) evitar realizar operaciones financieras desde lugares o redes inalámbricas; (m) revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (n) 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 para utilizar los medios electrónicos del Fiduciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en funciones respecto al envío de instrucciones al amparo de este Contrato.

Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de 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 resultados no le generará responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance.

Las Partes acuerdan que, en caso que el Fiduciario tenga que recibir documentación por virtud del Fideicomiso o del cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, ésta solamente se recibirá en el domicilio que ha señalado en el presente Contrato en horas y Días Hábiles.

La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha instrucción y no será responsable por las consecuencias de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción, debiendo notificar a la Parte que giró la instrucción correspondiente sobre tal circunstancia.

VIGÉSIMA NOVENA. MISCELÁNEAS.

Cláusula 29.1. Confidencialidad. El Fiduciario y el Representante Común por medio del presente Contrato acuerdan, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que acuerda, mantener confidencial y no revelar, sin el previo consentimiento por escrito del Administrador, cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Inversión (y en su caso, Vehículo de Inversión) o cualquier Afiliada, cualquier entidad respecto de la cual el Administrador esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dicha entidad, que haya sido identificada como confidencial; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la presente Cláusula, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Regulación, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el presente Contrato, (vi) sea revelada en cumplimiento de las obligaciones o facultades que sean a su cargo conforme al presente Contrato y (vii) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad. El Administrador podrá celebrar convenios de confidencialidad con los Valuadores Independientes, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula.

Cláusula 29.2. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte del presente Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Cláusula 29.3. Ejemplares. El presente Contrato se podrá celebrar en cualquier número de ejemplares, cada uno de los cuales se considerará original, y todos en conjunto constituirán un mismo contrato.

Cláusula 29.4. Nulidad Parcial. En caso que cualquiera de las obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato sea declarada inválida, nula o no exigible, dichas obligaciones, estipulaciones o términos se considerarán separadas de las demás obligaciones, estipulaciones o términos este Contrato y no afectará de ninguna manera la validez, legalidad y ejecución del resto del Contrato.

Cláusula 29.5. Ninguna Renuncia; Recursos Acumulativos. Ninguna omisión o demora de cualquiera de la Partes en el presente Contrato en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme a este Contrato se considerará como renuncia al mismo. El ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o recursos, no impedirá el ejercicio posterior de ese mismo derecho, facultad o recursos o ni la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho, facultad o recursos. Los derechos, facultades y recursos que se disponen en este Contrato son adicionales a cualquier facultad, derecho o recurso previstos por la ley.

Cláusula 29.6. Acciones Adicionales. Cada Tenedor firmará y celebra otros certificados, convenios y documentos, y tomará otras acciones, según las mismas sean razonablemente solicitadas por el Administrador en relación con el Fideicomiso y el cumplimiento de sus fines o para dar efecto a las disposiciones del presente Contrato, en cada caso, que no sean inconsistentes con los términos y disposiciones del presente Contrato, incluyendo cualesquiera documentos que el Administrador determine que sean necesarios o adecuados para cumplir los Fines del Fideicomiso.

Cláusula 29.7. Jurisdicción; Derecho Aplicable. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes ubicados en la Ciudad de México, por lo que 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.

Cláusula 29.8. Ampliación al Monto Máximo de la Emisión. Las Partes acuerdan que para llevar a cabo una ampliación al Monto Máximo de la Emisión, se requerirá:

- (i) El consentimiento de los Tenedores que representen al menos (a) en caso de ser previo a la realización de la primera Llamada de Capital, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, y (b) en caso de ser posterior a la realización de la primera Llamada de Capital, el 90% (noventa por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento;
- (ii) La autorización de la CNBV, y
- (iii) Hacer constar ante la CNBV el Acta de Emisión modificada.



"B"

1

- - - YO, Licenciado CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL, Titular de la Notaría número CINCUENTA Y UNO de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio CERTIFICO: Que los señores NORMA SERRANO RUIZ y JAVIER CORTES HERNANDEZ, en su carácter de apoderada me acredita su personalidad y la legal existencia de su representada, la sociedad mercantil denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA como causahabiente universal de "CIBANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del fideicomiso irrevocable número CIB/3055 (CIB diagonal tres mil cincuenta y cinco) y con los siguientes documentos:-----

- - - **CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.**-----

- - - I.- Testimonio de la escritura número cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha seis de febrero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, en la cual, se hizo constar la constitución de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social de CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y con el objeto que en dicho instrumento se especificó.-----

- - - **REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**-----

- - - II.- Testimonio del instrumento número cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha ocho de agosto de dos mil ocho, otorgado ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, en el cual, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general de accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente los estatutos sociales.-----

- - - **FUSIÓN, CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**-----

- - - III.- Testimonio del instrumento número ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgado ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco y sesenta y seis mil doscientos setenta y siete, en el cual, se hizo constar la protocolización de las actas de asambleas generales de accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionada, en las que entre otros acuerdos se tomaron los de fusionarlas y cambiar la denominación social de la fusionante por la de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.-----

- - - **REFORMA TOTAL A LOS ESTATUTOS SOCIALES.**-----

- - - IV.- Testimonio del instrumento número ciento quince mil cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil catorce, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, en el cual, se hizo constar, la protocolización del acta de la asamblea general de accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de reformar totalmente sus estatutos sociales, para quedar con dicha denominación, duración indefinida, domicilio en esta Ciudad, cláusula de admisión de extranjeros, capital social de QUINIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL.-----

- - - De dicho instrumento copio lo que es del tenor siguiente:-----

- - - "...Artículo Segundo.- Objeto Social objeto de la Sociedad es la prestación del servicio banca y crédito en términos de lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito (en lo sucesivo, la

"LIC") y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo cuarenta y seis (46) y demás artículos aplicables de la LIC, de conformidad con las demás disposiciones aplicables y en apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles, señalándose expresa e individualmente las siguientes operaciones:- I. Recibir depósitos bancarios de dinero:- a) A la vista;- b) Retirables en días preestablecidos;- c) De ahorro, y - d) A plazo o con previo aviso;- II. Aceptar préstamos y créditos;- III. Emitir bonos bancarios;- IV. Emitir obligaciones subordinadas;- V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;- VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;- VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la LIC y de la Ley Mercado de Valores;- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de la LIC;- XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;- XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas;- XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad;- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones; pudiendo celebrar operaciones consigo mismas (sic) en el cumplimiento de fideicomisos mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;- XX. Desempeñar el cargo de albacea;- XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;- XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;- XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;- XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;- XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;- XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;- XXVI Bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;- XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen.- XXVIII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de conformidad con lo dispuesto con la fracción vigésima octava (XXVIII) del artículo cuarenta y seis (46) de la LIC;- XXIX. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en los incisos I a XVIII anteriores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo cuarenta y seis bis uno (46 bis 1) de la LIC;- XXX. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;- XXXI. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, siempre y cuando ello coadyuve a la estabilidad de las instituciones de crédito o el sistema financiero;- XXXII. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso en garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto de Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal;- XXXIII. Pagar anticipadamente, en todo o en



parte, obligaciones a su cargo derivadas de depósitos de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos, así como los términos y condiciones conforme a los que procederán los respectivos pagos anticipados; y - XXXIV. Pagar anticipadamente en operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general, en las cuales se establezcan los requisitos conforme a los cuales podrá realizarse el pago anticipado de estas operaciones - Siempre y cuando sea necesario para el desarrollo y cumplimiento de su objeto social, la Sociedad podrá:- 1. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines. No obstante lo anterior, la Sociedad no podrá tener en propiedad o administración más bienes inmuebles que los enteramente necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo veintisiete (27), fracción quinta (V), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.- 2. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la LIC y las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las instituciones de crédito que establece el artículo ciento seis (106) de la LIC.- 3. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos... - Capítulo Quinto.- Asambleas de Accionistas.- Artículo Décimo Sexto. Asambleas de Accionistas. La asamblea general de accionistas es el órgano supremo de la Sociedad estando subordinados a él todos los demás órganos, y estará facultada para tomar toda clase de resoluciones y nombrar o remover a cualquier consejero o funcionario o empleado de la propia Sociedad en los términos establecidos en los presentes estatutos sociales y en la LIC. Sus resoluciones deberán ser ejecutadas por la persona o personas que expresamente designe la asamblea de accionistas o en su defecto por el Presidente del Consejo de Administración, y su cumplimiento será vigilado por el Consejo de Administración. - Salvo por lo dispuesto en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis uno (29 bis 1), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC y lo dispuesto en el presente artículo, las asambleas generales de accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Son asambleas ordinarias las que se reúnan para tratar cualquier asunto que no esté reservado por la Ley General de Sociedades Mercantiles o por estos estatutos sociales para las asambleas extraordinarias, y son asambleas extraordinarias las que se reúnan para tratar cualquiera de los asuntos para los que específicamente se establezca un quórum especial por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por estos estatutos sociales y para lo previsto por el artículo veintiocho (28) fracción segunda (II) de la LIC, así como para los asuntos que se mencionan en el artículo ciento ochenta y dos (182) de la Ley General de Sociedades Mercantiles.- Los acuerdos tomados por la asamblea general extraordinaria tendientes a modificar estos estatutos sociales deberán someterse previamente a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. - No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores de este artículo, de conformidad con el artículo veintinueve bis uno (29 bis 1) de la LIC, para efectos de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, como excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los presentes estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo siguiente:- (i) Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para la asamblea de accionistas en un plazo de dos (2) días hábiles que se contará, respecto de los supuestos de los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2) y ciento veintinueve (129), a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el artículo veintinueve bis (29 bis) o, para el caso que prevé el artículo ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158), a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad, en términos del artículo ciento treinta y cinco (135) de la LIC; - (ii) La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en dos (2) de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la Sociedad, en la que, a su vez, se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los ocho (8) (sic) días hábiles después de la publicación de dicha convocatoria;- (iii) Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información

relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberán ponerse a disposición de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el artículo dieciséis (16) de la LIC. Asimismo, para los casos de asambleas generales para la resolución de los actos corporativos referidos en los artículos veintinueve bis (29 bis), veintinueve bis dos (29 bis 2), ciento veintinueve (129), ciento cincuenta y dos (152) y ciento cincuenta y ocho (158) de la LIC, la información relacionada con el o los temas a tratar en la asamblea, deberá ponerse a disposición de los accionistas en el plazo a que se refiere el segundo párrafo del Artículo Décimo Séptimo de estos Estatutos Sociales, al igual que artículo dieciséis (16) de la LIC; y (iv) La asamblea se considerará reunida cuando estén representadas, por lo menos las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por (51%) de dicho capital.- En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas de accionistas a que se refiere el presente artículo, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, sólo dará lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos.- Artículo Vigésimo. Desarrollo. Presidirá las asambleas el presidente del Consejo de Administración. Si por cualquier motivo aquel no asistiere al acto, la presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionistas que designen los concurrentes.- Actuará como Secretario quien lo sea del Consejo de Administración o, en su ausencia, el prosecretario a la persona que designe el Presidente de la asamblea.- El Presidente nombrará a uno o varios escrutadores, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones presentes o representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo dieciséis (16) de la LIC y rendirán a este respecto un informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva.- No se discutirá ni resolverá cuestión alguna que no esté prevista en el orden del día, salvo en el caso en que el capital social estuviere totalmente presente o representado.- Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo ciento noventa y nueve (199) de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en la fecha que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria, pero entre cada dos (2) de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres (3) días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum exigido por la Ley General de Sociedades Mercantiles para segunda convocatoria. Artículo Vigésimo Primero. Votaciones y Resoluciones. En las asambleas de accionistas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. Las votaciones serán económicas, salvo que la mayoría de los presentes acuerden que sean nominales o por cédula.- En las asambleas generales ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones con derecho a voto presentes o representadas. - Sin perjuicio de lo establecido en el artículo Décimo Séptimo de estos estatutos sociales, si se trata de asamblea general extraordinaria, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado.- Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión o escisión de la Sociedad con otra u otras sociedades, o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la autorización previa de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para estos efectos, tanto la escritura de fusión o escisión como las modificaciones estatutarias y la autorización que, en su caso, otorgue la Comisión Nacional Bancaria para la fusión o escisión de la Sociedad, se inscribirán en el Registro Público de Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, en términos de lo dispuesto en los artículos nueve (9), último párrafo, veintisiete (27), fracción tercera (III) y veintisiete bis (27 bis), cuarto párrafo de la LIC.- Artículo Vigésimo Segundo. Actas. Las actas de las asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el Secretario y por el Comisario o Comisarios que concurren. A un duplicado del acta, certificado por el Secretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones presentes o representadas, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, el acreditamiento de sus representantes; así como un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella. -----

--- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.** -----

--- V.- Testimonio del instrumento número ciento cuarenta y dos mil seiscientos veinte, de fecha cuatro de abril de dos mil dieciocho, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi



Aguario, titular de la notaría ciento veintiuno de esta Ciudad, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, en el cual, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general de accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomaron los de cambiar su denominación social por la de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE y aumentar el capital social en la cantidad de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en lo sucesivo en la cantidad de OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto los artículos primero y sexto de sus estatutos sociales. -----

--- AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

--- VI.- Testimonio del instrumento número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cinco, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, en el cual, se hizo constar, la protocolización del acta de la asamblea general de accionistas de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social en la cantidad de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. -----

--- CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

--- VII.- Testimonio del instrumento número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y seis, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, otorgado ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de cambiar su denominación por la de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reformándose al efecto el artículo primero de sus estatutos sociales. -----

--- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

--- VIII.- Testimonio del instrumento número ciento cuarenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y siete, de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría número ciento veintiuno de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, en el cual, se hizo constar, la protocolización del acta de la asamblea general de accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros acuerdos, se tomó el de aumentar su capital social en la cantidad de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. -----

--- FUSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES. -----

--- IX.- Testimonio del instrumento número ciento cincuenta y tres mil ciento doce, de fecha dos de julio del dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría número ciento treinta y dos de esta Ciudad y actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco guion uno, el día veinticuatro de septiembre del dos mil veinte y N dos mil veinte millones cincuenta y siete mil setecientos cincuenta y cuatro, el treinta de septiembre del dos mil veinte, previas autorizaciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se protocolizaron las actas de las asambleas extraordinarias de accionistas de las sociedades denominadas "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "EVCB",

SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fusionada, celebradas el dos de julio del dos mil veinte, en las que entre otros acuerdos, se tomaron los de fusionarlas, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda de las sociedades mencionadas y aumentar su capital social a la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. -----

- - - **FUSIÓN, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA A LOS ESTATUTOS SOCIALES.** -----

- - - X.- Testimonio del instrumento número ciento cincuenta y tres mil novecientos sesenta y ocho, de fecha dieciséis de octubre del dos mil veinte, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría número ciento treinta y dos de esta Ciudad y actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, inscrita en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en los folios mercantiles números trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco guion uno y N dos mil veinte millones sesenta y dos mil doscientos treinta y cuatro, se protocolizaron las actas de las asambleas generales de accionistas de las sociedades denominadas "CIBANCO", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "SPU METRO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como fusionada, en las que entre otros acuerdos, se tomaron los de fusionarlas, subsistiendo la primera y desapareciendo la segunda de las sociedades mencionadas y aumentar su capital social a la cantidad de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, MONEDA NACIONAL, reformándose al efecto el artículo sexto de sus estatutos sociales. -----

- - - **ESCISIÓN SIN EXTINCIÓN DE "CIBANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.** -----

- - - XI.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil ciento setenta, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número ciento treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez; ambas de la Ciudad de México; en el cual se hizo constar LA PROTOCOLIZACIÓN de un acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la sociedad denominada "CIBANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la que entre otros actos jurídicos, se tomó el acuerdo de escindir sin extinguir la mencionada sociedad denominada "CIBANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. -----

- - - **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD** -----

- - - XII.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil ciento setenta y uno, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número ciento treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez; ambas de la Ciudad de México, en el cual se hizo constar el CONTRATO DE SOCIEDAD, por medio del cual se constituyó la Sociedad Mercantil denominada "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros, capital fijo de cincuenta mil pesos, moneda nacional; y el objeto que en dicho instrumento quedó especificado.

- - - De dicho instrumento copio lo que es del tenor siguiente: -----

- - - ...hago constar:- I.- LA PROTOCOLIZACIÓN DE LAS ACTAS DE RESOLUCIONES ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA POR ACUERDO UNÁNIME DE LOS ACCIONISTAS, ambas de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, de las siguientes sociedades:- a.- "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO MULTIVA, y- B.- "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- II.- LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE FUSIÓN, de fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco, que celebraron por una parte la sociedad denominada "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en lo sucesivo "LA FUSIONADA" y que se extinguirá, por otra parte la sociedad denominada "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, en lo sucesivo "LA FUSIONANTE" y que



subsiste, y ambas sociedades en su conjunto en lo sucesivo "LAS SOCIEDADES"...c.- ACTA DE RESOLUCIONES FUERA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA... SEGUNDO. Previo a la celebración de las presentes Resoluciones, los accionistas de CIBanco aprobaron mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas (la "Asamblea") la escisión (la "Escisión") sin extinción de CIBanco para la transferencia del Negocio Transmitido según dicho termino se definió en el acta de asamblea correspondiente) en favor de la Sociedad, misma que se constituyó como resultado de la Escisión, Mediante la Asamblea, CIBanco aprobó reconocer que la Sociedad o Banco Multiva, en su carácter de sociedad fusionante... RESOLUCIONES... PRIMERA. Los accionistas de la Sociedad toman nota que el día 27 de agosto de 2025 la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") notifico el oficio 312-1/9897/2025 (el "Oficio de la CNBV"), mediante el cual, la CNBV autorizó y aprobó (i) la escisión de CIBanco en una sociedad de nueva creación, cuyo único propósito será fusionarse inmediatamente en Banco Multiva (la "Sociedad Fusionante") como sociedad fusionante,... SEGUNDA. Los accionistas de la sociedad toman nota que, el día 26 de agosto de 2025 la Secretaria de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") notificó el oficio UBVA/179/2025 (el "Oficio de la Fusión") mediante el cual aprobó la Fusión... III.- Fusión de la Sociedad, como sociedad fusionada, con Banco Multiva, como sociedad fusionante... SEGUNDA. Se resuelve aprobar, de conformidad con el Oficio de Fusión, la fusión por absorción de la Sociedad, como sociedad fusionada, con Banco Multiva, como sociedad fusionante (la "Fusión").- TERCERA. Se resuelve que la fusión se lleve a cabo conforme a lo siguiente: a. Fusión. La Sociedad y la Sociedad Fusionante acuerda expresamente fusionarse, siendo la sociedad la fusionada. Por lo anterior, a partir de la celebración de las presentes Resoluciones, la Sociedad dejará de existir y todos sus bienes, derechos y obligaciones se transferirán en su integridad y por causahabencia a título universal a Banco Multiva, como sociedad fusionante... f. Efectos.- (i) Fecha. Se resuelve aprobar para todos los efectos legales a que haya lugar la Fusión, misma que surtirá efectos en términos de la resolución IV de ese documento... (iv) Causahabiente Universal. A consecuencia de la escisión sin extinción de CIBanco y de la Fusión, la Sociedad Fusionante será el causahabiente único, final y a título universal de la Sociedad, por lo que adquirirá la totalidad de los activos, pasivos y capital de ésta, así como los fideicomisos, mandatos, y comisiones de CIBanco derivadas de la escisión sin extinción de CIBanco antes referida, autorizada por la CNBV, y señalando expresamente que los fideicomisos, mandatos o comisiones, podrán transmitirse cuando el causahabiente final sea una entidad financiera autorizada para llevar a cabo este tipo de actividades, en este caso, la Sociedad Fusionante; los cuales quedarán incorporados al patrimonio de la Sociedad Fusionante sin reserva ni limitación alguna y sin necesidad de actos adicionales. Por lo anterior, como consecuencia de la Fusión:- a) La Sociedad Fusionante adquirirá la propiedad de todos los bienes derechos y obligaciones que integren el patrimonio de la Sociedad, incluyendo los derechos determinados o indeterminados, principales o accesorios y los que se adquieran en lo sucesivo, legitimando a la Sociedad Fusionante, para exigir el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas a favor de la Sociedad... ff.-ACTA DE RESOLUCIONES FUERA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA... TERCERA.- FUSIÓN DE LA SOCIEDAD, COMO SOCIEDAD FUSIONANTE, CON ALBATROS TRANSITORIA, S.A. DE C.V., COMO SOCIEDAD FUSIONADA... 2. Se resuelve aprobar, de conformidad con el Oficio de SHCP, la fusión por absorción de la Sociedad Fusionada, y que se extingue, con la Sociedad, como sociedad fusionante, y que subsiste (la "Fusión").- 3. Se resuelve que la fusión se lleve a cabo conforme a lo siguiente:- a. Fusión. La Sociedad y la Sociedad Fusionada acuerdan expresamente fusionarse, siendo la Sociedad la fusionante. Por lo anterior, a partir de la celebración de las presentes resoluciones, la Sociedad Fusionada dejará de existir y todos sus bienes, derechos y obligaciones, se transmitirán en su integridad al a Sociedad, como sociedad fusionante.- f. Efectos. (i) Fecha. Se resuelve aprobar para todos los efectos legales a que haya lugar la Fusión, misma que surtirá efectos en términos de la resolución QUINTA.- (iv) Causahabiente universal. A consecuencia de la escisión sin extinción de CIBanco y de la Fusión, la Sociedad será el causahabiente único, final y a título universal de la Sociedad Fusionada, por lo que adquirirá la totalidad de los activos, pasivos y capital de ésta, así como los fideicomisos, mandatos y comisiones de CIBanco derivadas de la escisión sin extinción de CIBanco, autorizada por CNBV, y señalando expresamente que los fideicomisos, mandatos o comisiones, podrán transmitirse cuando el causahabiente final sea una entidad financiera autorizada para llevar a cabo este tipo de actividades, en este caso, la Sociedad, los cuales quedarán incorporados al patrimonio de la Sociedad sin reserva ni limitación alguna y

sin necesidad de actos adicionales. Por lo anterior, como consecuencia de la Fusión:- a) La sociedad adquirirá por causahabencia a título universal la propiedad de todos los bienes, derechos y obligaciones que integren el patrimonio de la sociedad Fusionada, incluyendo los derechos determinados o indeterminados, principales o accesorios y los que se adquieran en lo sucesivo, legitimando a la Sociedad, para exigir el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas a favor de la Sociedad Fusionada... C L Á U S U L A S.- PRIMERA.- A solicitud del señor MAURICIO FEDERICO RUEDA CHAPITAL DE LA GARZA, en su carácter de delegado especial, quedan PROTOCOLIZADAS las actas de resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas, celebradas con fecha dos de septiembre del año dos mil veinticinco y sus anexos, íntegramente transcritas en los antecedentes de la presente escritura, de las siguientes sociedades:- a.- "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, y- b.- "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- SEGUNDA.- Queda aprobada la fusión de las sociedades "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, como sociedad fusionante y de "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada, en los términos de las actas transcritas en los antecedentes de esta escritura, subsistiendo como consecuencia "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA y extinguiéndose "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.- TERCERA.- Queda FORMALIZADO mediante la presente, el convenio de fusión que celebraron las sociedades denominadas "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MUTLIVA, como sociedad fusionante y "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, como sociedad fusionada, el día do de septiembre del año dos mil veinticinco, íntegramente transcrito en los antecedentes de este instrumento..."-----

--- FUSIÓN DE SOCIEDADES-----

--- XIII.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil ciento setenta y dos, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferréaz; ambas de la Ciudad de México, en el cual se hizo constar, la PROTOCOLIZACIÓN de las actas de resoluciones adoptadas fuera de asamblea por acuerdo unánime de los accionistas de las siguientes sociedades: "BANCO MULTIVA", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA y "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y la FORMALIZACIÓN del convenio de fusión que celebraron "ALBATROS TRANSITORIA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE como la sociedad fusionada que se extingue y por otra parte "BANCO MULTIVA" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA como la sociedad fusionante que subsiste. -----

--- OTORGAMIENTO DE PODERES -----

--- XIV.- Testimonio del instrumento número ciento setenta mil ciento setenta y cinco, de fecha dos de septiembre de dos mil veinticinco, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, Titular de la Notaría número treinta y dos, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número veintiuno, de la que es titular el Licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferréaz; ambas de la Ciudad de México, en el cual se hizo constar, la PROTOCOLIZACIÓN del acta de resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de la sociedad denominada "BANCO MULTIVA" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, que otorgó poderes a los señores NORMA SERRANO RUIZ y JAVIER CORTES HERNANDEZ. -----

--- De dicho instrumento copio lo que es del tenor siguiente:-----

--- ...hago constar:- I.- LA PROTOCOLIZACIÓN del acta de resoluciones adoptadas por unanimidad de los accionistas de la sociedad denominada "BANCO MULTIVA" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, el día dos de septiembre del año dos mil veinticinco... XXXI.- ACTA DE RESOLUCIONES QUE SE PROTOCOLIZA... RESOLUCIONES- PRIMERA.- OTORGAMIENTO DE PODERES. Se resuelve otorgar los siguientes poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46, fracción






XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, a las siguientes personas que fungen como delegados fiduciarios y apoderados de representación común, a ser ejercidos conforme lo establecido a continuación.- Por lo que respecta a:- A) Los licenciados... (iii) Norma Serrano Ruiz... con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A".- B) Los licenciados... (iii) Javier Cortés Hernández... con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "B".- C) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma:- (i) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmas "A".- (ii) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) Firma "B".- (iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A".- (iv) Los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose, además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos 46, fracción XV y XVII y 80 de la Ley de Instituciones de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:- I.- PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aún con las especiales que conforme a la ley requieran de poder o cláusula especial, en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos.- De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado tendrá, entre otras, las siguientes facultades:- a) Comparecer ante particulares y ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas, ya fueren federales, estatales o municipales, aun tratándose de Juntas de Conciliación y de Conciliación y Arbitraje, representado a la parte poder dantes en todos los negocios que se le ofrezcan.- b) Promover y contestar toda clase de demandas o de asuntos y seguirlos por todos sus trámites, instancias e incidentes, hasta su final decisión.- c) Recusar.- d) Transigir.- e) Articular y absolver posiciones.- f) Conformarse con las resoluciones de las autoridades o Interponer contra ellas, según lo estime conveniente, los recursos legales procedentes.- g) Promover el juicio de amparo.- h) Presentar denuncias y querellas penales de toda especie. - i) Constituirse parte civil en cualquier proceso, coadyuvando a la acción del Ministerio Público en los términos que las leyes permitan.- j) Otorgar el perdón cuando proceda.- k) Desistirse de los asuntos, juicios y recursos, aun tratándose del juicio de amparo.- l) Comparecer ante autoridades fiscales.- m) Hacer y recibir pagos.- n) Someter los asuntos contenciosos de la decisión de árbitros de derecho sociedad poderdante y arbitradores, procedimiento que se seguirá ante los mismos.- o) Hacer pujas y presentar posturas y mejoras en remate.- p) Hacer cesión de bienes.- II. - PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.- III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, delegándole al efecto facultades de representación legal en materia laboral, para comparecer ante particulares y ante todas las autoridades en materia de trabajo. En los términos de este poder la parte apoderada podrá comparecer ante todas las autoridades en materia de trabajo relacionadas en el número veintidós, del inciso A, de la fracción XXXI, del párrafo A del artículo ciento veintitrés Constitucional, artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo y en los artículos doce y dieciocho de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, así como ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) e Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y a realizar todas las gestiones y trámites necesarios para la solución de los asuntos que se presenten a la poderdante, ante los que comparecerá con el carácter de representante de la poderdante en los términos del artículo once de la Ley Federal del Trabajo, que determina: "Los directores, administradores, gerentes y demás personas que ejerzan funciones de dirección o administración en las empresas o establecimientos, serán considerados representantes del patrón y en tal concepto lo obligan en sus relaciones con los trabajadores".- Consiguientemente, el representante podrá ejercer las siguientes facultades, sin que la enumeración que se va a expresar sea limitativa sino simplemente enunciativa: comparecer con el carácter de administrador y, por lo tanto, representante de la poderdante, en términos de los artículos once Y seiscientos noventa

y dos fracción dos romano de la Ley Federal del Trabajo, del artículo ciento treinta y cuatro de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ante toda clase de autoridades del trabajo y de la previsión social, jurisdiccionales y administrativas, ante los Tribunales de Conciliación y Arbitraje, ante el INFONAVIT, el IMSS Y comparecer a las audiencias de conciliación, demanda y excepciones ofrecimiento y desahogo de pruebas, alegatos y resoluciones a que sea citada la poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje o por el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, con todas las facultades generales y aún las especiales que conforme a la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, así como el Federal con facultades para absolver y articular posiciones.- IV.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República Mexicana, así como el Federal.- V.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito.- VI.- FACULTADES DE OTORGAMIENTO Y REVOCACIÓN DE PODERES, a efecto de que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, puedan otorgar poderes generales o especiales y revocar los poderes que hubiesen otorgado. Los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común tendrán facultades para otorgar poderes generales o especiales, para ser ejercidos conjunta, separada o individualmente, y para revocar unos y otros en todo o en parte, facultades que se limitan a los poderes que en este acto se les otorgan.- En ningún caso los apoderados a los que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común otorguen poderes, tendrán facultades para otorgar y revocar los poderes que les hayan sido conferidos.- Finalmente, los poderes que los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común otorguen, estarán limitados, en cuanto a su objeto, para ser ejercidos única y exclusivamente para el cumplimiento y consecución de los fines de los Fideicomisos, bajo los cuales fueron otorgados...”-----

- - - LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADO. - DOY FE. -----

DGS/kimr





"C"

1

--- YO, CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL, Titular de la Notaría número CINCUENTA Y UNO de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio CERTIFICO: Que los señores ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ y HUMBERTO SALDIVAR HERNANDEZ, en su carácter de apoderados, me acreditan su personalidad y la legal existencia de su representada la sociedad civil denominada "VEX CAPITAL", SOCIEDAD CIVIL, con los siguientes documentos: -----

- - - I.- Testimonio del instrumento número ochenta y seis mil novecientos cincuenta y siete, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, otorgado ante la fe del Licenciado Carlos Antonio Morales Montes de Oca, titular de la notaría número doscientos veintisiete de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México en el folio de personas morales número 120989 (ciento veinte mil novecientos ochenta y nueve), en el cual se hizo constar el contrato de sociedad por el que se constituyó "VEX CAPITAL", SOCIEDAD CIVIL, con domicilio en la CIUDAD DE MÉXICO, duración INDEFINIDA, con cláusula de ADMISIÓN DE EXTRANJEROS, capital social mínimo fijo de MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y con el objeto social que en dicho instrumento se especificó. -----

- - - De dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----
-- "...hago constar EL CONTRATO DE SOCIEDAD por el que se constituye "VEX CAPITAL", SOCIEDAD CIVIL... ESTATUTOS... CAPITULO I... CUARTA.- OBJETO SOCIAL- El objeto social de la Sociedad será:- MANTENIMIENTO INTEGRAL- A.- La prestación de servicios de administración, incluyendo sin, limitar, (a) la administración de activos, incluyendo enunciativa más no limitativamente, unidades o conjuntos habitacionales, condominios, terrenos y toda clase de inmuebles; brindar servicios de asesoría para la construcción, desarrollo, mantenimiento, comercialización y promoción de cualquier clase de inmuebles; instalación, reparación de equipos eléctricos y electrónicos de iluminación, control, clima, potencia, alarmas, equipos de seguridad y vigilancia; cerrajería en general; herrería; limpieza; decoración; remodelación; acabados; carpintería; jardinería, y en general las actividades complementarias que se requieran en el mantenimiento y conservación de equipos, bienes muebles e inmuebles, industriales, comerciales y domésticos en general; (b) estructuración, negociación, cierre de inversiones, realización de auditorías, análisis financiero e inmobiliario e identificar fuentes de financiamiento para cada uno de los proyectos en que la sociedad o sus clientes participen directa o indirectamente; (c) la prestación de servicios de asesoría, consultoría, pago de nóminas, técnicos, contables, de correduría, asistencia técnica en material comercial, gestoría y trámite de permisos, licencias y usos de suelo, cobro de cuentas por cobrar, así como cualquier otro tipo de servicio relacionado con la administración de negocios, (d) prestar servicios relacionados con todo tipo de inversiones, incluyendo sin limitar, inversiones inmobiliarias, productos financieros y cualquier otro bien o derecho que se encuentre dentro del comercio, en la medida que tales servicios de asesoría estén permitidos por la ley.- B.- Celebrar toda clase de acuerdos, contratos y documentos, con cualquier tercero o parte relacionada, incluyendo sin limitar, contratos de fideicomiso ya sea actuando como fideicomitente y/o fideicomisario, compraventa, suministro, distribución, remesa, agencia, comisión, comodato, prestación de servicios profesionales, hipoteca, fianza, depósito, crédito, arrendamiento, subarrendamiento, administración, servicios, asistencia técnica, desarrollo, consultoría, comercialización, de asociación, sociedad y otros acuerdos según sea necesario o apropiado con el fin de llevar a cabo los fines de la Sociedad.- C.- La compra, venta, importación, exportación, almacenamiento, distribución, arrendamiento, subarrendamiento o por cualquier título legal la adquisición de toda clase de bienes inmuebles y muebles, tales como partes y fracciones, herramientas, materiales de decoración, instalación y de ornato y en general de todos aquellos bienes y servicios propios para las actividades de esta Sociedad o para las operaciones u objetos sociales de las sociedades en que esta Sociedad participe como accionista o Socio, o a la cual preste sus servicios y ejercitar toda clase de derechos relativos a dichos bienes.- D.- Llevar a cabo trabajos de investigación, así como brindar asesoría, consultoría, capacitación, por cuenta propia o de terceros a toda clase de personas, empresas e instituciones relacionadas con el objeto y los fines de la Sociedad.- E.- La contratación de todo tipo de personal para llevar a cabo los fines de la Sociedad.- F.- Representar a personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, tanto en México como en el extranjero, que tengan relación directa con las actividades de la Sociedad.- G.- Promover, constituir, organizar, operar y tomar participación en el capital y patrimonio de toda clase de sociedades civiles o mercantiles, en asociaciones o empresas cualquier otra índole o en

fideicomisos o en contratos de asociación en participación, tanto mexicanas como extranjeras, así como participar en su administración, operación o liquidación, así como adquirir y enajenar y en general con todo tipo de acciones, partes sociales, títulos valor y derechos fideicomisarios.- H.- Registrar marcas, obtener patentes y certificados de invención, adquirir o vender toda clase de derechos de propiedad industrial y derechos de autor, así como el recibir u otorgar licencias o autorizaciones para el uso y explotación de toda clase de derechos de propiedad industrial e intelectual y derechos de autor.- I.- Recibir y conceder préstamos o créditos con o sin garantía personal o real, y emitir, suscribir, endosar, avalar y aceptar toda clase de títulos de crédito y cualquier otro documento que evidencie un pasivo de la Sociedad, así como afectar bienes o derechos en fideicomiso, obtener seguros y fianzas, actuar como deudor solidario, obtener seguros y fianzas y otorgar toda clase de garantías personales o reales para garantizar obligaciones propias o de terceros.- J.- Otorgar y recibir donativos, participar en obras o servicios públicos, instituciones asistenciales, instituciones educativas e instituciones de beneficencia, de conformidad con la legislación aplicable.- K.- En general, celebrar y llevar a cabo todos y cada uno de los actos y contratos civiles o mercantiles que estén directamente relacionados con las actividades antes indicadas y que están permitidas por la ley...CAPITULO X... T R A N S I T O R I O S... SEGUNDO.- Los comparecientes de este instrumento acuerdan:... II.- Designar como apoderados de la sociedad a los señores José Shabot Cherem... quienes gozarán de las siguientes facultades:- A).- Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- De manera enunciativa y no limitativa se mencionan entre otras facultades las siguientes:- I.- Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive amparo.- II.- Para transigir.- III.- Para comprometer en árbitros.- IV.- Para absolver y articular posiciones.- V.- Para recusar.-VI.- Para hacer cesión de bienes.- VII.- Para recibir pagos.- VIII.- Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para otorgar el perdón de éstas últimas cuando lo permita la ley, así como para coadyuvar con el Ministerio Público en el ejercicio de la acción penal.- B).- Poder general para actos de administración en los términos del párrafo segundo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil de la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- C).- Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del artículo de dos mil quinientos cincuenta y cuatro y sus correlativos en los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal.- D).- Poder general para suscribir, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios previstos en la fracción primero romano del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- E).- Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, de inversión o de otro tipo, así como para efectuar depósitos y girar contra las mismas.- F).- Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales (que podrán incluir la facultad de sustituir o delegar dichos poderes) y para sustituir o delegar todos los poderes señalados en esta Cláusula, reservándose siempre el ejercicio de los mismos.- G).- Facultad para obligarse solidariamente y otorgar avales por obligaciones contraídas por terceros.- H).- Los apoderados podrán ejercer las facultades conferidas en forma conjunta o separada...".

- - - II.- Testimonio del instrumento número cincuenta y cinco mil quinientos dieciséis, de fecha veinticuatro de agosto de dos mil veintitrés, otorgado ante la fe del licenciado Pedro Joaquín Romano Zarrabe, titular de la notaría número ciento veintitrés de la Ciudad de México, en el que se hizo constar, entre otros, los poderes que otorgó "VEX CAPITAL", SOCIEDAD CIVIL, representada por José Shabot Cherem en la que entre otros actos, se acordó, otorgar poderes a los señores Alejandra Lorena Acosta Ruiz y Humberto Saldivar Hernández, para quedar con las facultades que en dicho instrumento quecaron señaladas. -----

- - - De dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

- - - "...hago constar: ...III.- LOS PODERES LIMITADOS que otorga "VEX CAPITAL", SOCIEDAD CIVIL... en favor de los señores HUMBERTO SALDIVAR HERNÁNDEZ, ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ,... CAPITULO TERCERO DEL OTORGAMIENTO DE PODERES.- ÚNICA.- "VEX CAPITAL", SOCIEDAD CIVIL, representada como al principio se indicó, otorga en favor de HUMBERTO SALDIVAR HERNÁNDEZ, ALEJANDRA



LORENA ACOSTA RUIZ... los siguientes PODERES LIMITADOS, con la limitación y la forma de ejercicio que más adelante se indica:- A).- GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro , primer párrafo, dos mil quinientos ochenta y dos y dos mil quinientos ochenta y siete, todos del Código Civil para el Distrito Federal y de sus Correlativos en el Código Civil Federal y en los demás Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana, entre las que de manera enunciativa, pero no limitativa, se citan las siguientes: para hacer cesión de bienes; para iniciar, proseguir, y desistirse de toda clase de acciones y procedimientos, aún de juicios de amparo, para transigir; para comprometer en árbitros y arbitradores; para absolver y articular posiciones; para recusar; para recibir pagos; para consentir sentencias; para presentar querellas y denuncias en materia penal, desistirse de ellas y otorgar el perdón cuando proceda; para constituirse en parte civil y coadyuvar con el Ministerio Público; para presentar posturas en remates y obtener la adjudicación de bienes; y para los demás actos que expresamente determine la Ley;- B).- GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los demás Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana;- C).- GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus Correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de todos los Estados de la República Mexicana;- D).- Para OTORGAR y SUSCRIBIR toda clase de TITULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, de conformidad con lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.- E) Para constituirse como OBLIGADO SOLIDARIO y/u OTORGAR AVALES para garantizar obligaciones contraídas por terceros y constituir garantías hipotecarias.- F) Para OTORGAR poderes generales o especiales únicamente respecto de la facultad establecida en el inciso A) del presente instrumento.- G).- Para REVOCAR cualquier tipo de poderes otorgados con anterioridad por la "PODERDANTE", en la inteligencia que los "APODERADOS" no podrán revocar poderes otorgados por la "PODERDANTE" a JOSÉ SHABOT CHEREM, RAQUEL SHABOT CHEREM, SALOMÓN ABARHAM SHABOT HEREM, y MOISÉS SHABOT ZONANA.- LIMITACION.- Los poderes que se refieren los incisos C), D) y E) anteriores las ejercerán única y exclusivamente los "APODERADOS" para la celebración y firma de los contratos de crédito, convenios modificatorios, y cualquier acto, contrato u operación que derive de los mismos en los que participe la sociedad ya sea en carácter de Acreditado, Garante Hipotecario, Obligado Solidario, y/o Aval; estando facultados para firmar los pagarés y demás documentos, tanto públicos como privados que sean necesarios para el cumplimiento de los presentes poderes y, en consecuencia otorgar en garantía hipotecaria los inmuebles propiedad de dicha sociedad.- FORMA DE EJERCICIO.- Para el ejercicio de los poderes a que se refieren los incisos anteriores, se requerirá la firma conjunta de por lo menos DOS de cualesquiera de los "APODERADOS"...

- - - LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA. - DOY FE. -----

DSG/kimr





- - - YO, Licenciado **CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL**, Titular de la Notaría número CINCUENTA Y UNO de la Ciudad de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio CERTIFICO: Que la señora **LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CAZARES**, en su carácter de Apoderada, me acredita su personalidad y la legal existencia de su representada, la sociedad mercantil denominada "**MONEX CASA DE BOLSA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, con los siguientes documentos: -

- - - **CONSTITUCIÓN**-----

- - - **I.-** Testimonio del instrumento número cinco mil novecientos cuarenta, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, otorgado ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría número ciento cuarenta de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, en el cual se hizo constar, la constitución de la sociedad mercantil denominada "**CASA DE BOLSA INTERAMERICANA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA**, con domicilio en la **CIUDAD DE MÉXICO**, duración de noventa y nueve años, capital social de **CINCO MILLONES DE VIEJOS PESOS**, actualmente **CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL**, cláusula de admisión de extranjeros y teniendo el objeto que en dicho instrumento quedó especificado.-----

- - - **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SEPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

- - - **II.-** Testimonio del instrumento número veinte mil novecientos cincuenta y tres, de fecha once de julio de mil novecientos ochenta, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Garcíadiego Foncerrada, en aquel entonces notario número ochenta y tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, "**CASA DE BOLSA INTERAMERICANA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA**, aumentó su capital social a la suma de diez millones de viejos pesos, actualmente diez mil pesos, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales.-----

- - - **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

- - - **III.-** Testimonio del instrumento número veinticuatro mil trescientos noventa y dos, de fecha dieciocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Garcíadiego Foncerrada, en aquel entonces notario número ochenta y tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, "**CASA DE BOLSA INTERAMERICANA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA**, aumentó su capital social a la suma de veinticinco millones de viejos pesos, actualmente veinticinco mil pesos, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales.-----

- - - **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

- - - **IV.-** Testimonio del instrumento número veintiséis mil cuatrocientos cuarenta y uno, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Garcíadiego Foncerrada, en aquel entonces notario número ochenta y tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, "**CASA DE BOLSA INTERAMERICANA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA**, aumentó su capital social a la suma de cincuenta millones de viejos pesos, actualmente cincuenta mil pesos Moneda Nacional, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales.-----

- - - **REFORMA A LAS CLÁUSULAS TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA Y ADICIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

- - - **V.-** Testimonio del instrumento número doscientos cincuenta y tres, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Garcíadiego González Cos, Notario Número Ciento Ochenta y Cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, "**CASA DE BOLSA INTERAMERICANA**", **SOCIEDAD ANÓNIMA**, aumentó su capital social a la suma de trescientos millones de viejos pesos, actualmente trescientos

mil pesos, Moneda Nacional, cambió la cláusula de admisión por la de exclusión de extranjeros, modificó su objeto social para que pudiera actuar como comisionista o intermediario financiero y reformando, por consecuente, las cláusulas tercera, quinta, sexta, séptima, novena y se adicionó la cláusula vigésima sexta de los estatutos sociales. -----

--- TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD, Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL---

--- VI.- Testimonio del instrumento número tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Garcíadiego González Cos, Notario Número Ciento Ochenta y Cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, se transformó a "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y aumentó su capital social, estableciéndose el mínimo fijo en la suma de quinientos ochenta millones de viejos pesos, actualmente quinientos ochenta mil pesos, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia las cláusulas primera y vigésima de los estatutos sociales. -----

--- CAMBIO DE DENOMINACIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL-----

--- VII.- Testimonio del instrumento número tres mil ochocientos, sesenta y cinco, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y seis, otorgado ante la fe del Licenciado Mario Garcíadiego González Cos, Notario Número Ciento Ochenta y Cuatro de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambió su denominación por la de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital social mínimo fijo a la suma de un mil cuatrocientos cincuenta millones de viejos pesos, actualmente un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, y reformó las cláusulas primera, séptima y décima segunda de los estatutos sociales. -----

--- MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA.-----

--- VIII.- Testimonio del instrumento número cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y cinco, de fecha cinco de junio de mil novecientos ochenta y siete, otorgado ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Número Ciento Ochenta y Ocho de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, modificó su objeto social, aumentó su capital social mínimo fijo, para quedar la parte fija sin derecho a retiro en treinta y dos mil novecientos millones de viejos pesos, actualmente treinta y dos mil novecientos pesos, Moneda Nacional; y en su parte variable a la cantidad de once mil novecientos sesenta y tres millones seiscientos treinta y seis mil trescientos sesenta y tres viejos pesos, sesenta y tres centavos, actualmente once millones novecientos sesenta y tres mil seiscientos treinta y seis pesos, treinta y siete centavos, Moneda Nacional; reformó las cláusulas tercera, séptima, décima, décima segunda, décima tercera y décima séptima de los estatutos sociales, adicionándole a éstos las cláusulas vigésima séptima, vigésima octava y vigésima novena. -----

--- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA Y VARIABLE--

--- IX.- Testimonio del instrumento número sesenta mil setecientos noventa y tres, de fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y siete, otorgado ante la fe del Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Número Ciento Ochenta y Ocho de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, aumentó su capital social en la parte fija a la cantidad de cincuenta y tres mil novecientos millones de viejos pesos, actualmente cincuenta y tres mil novecientos pesos, Moneda Nacional; aumentó su capital social en la parte variable a la suma de cincuenta y tres mil novecientos millones de viejos pesos, actualmente cincuenta y tres mil novecientos pesos, Moneda Nacional. -----



- - - ADICIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA BIS, Y MODIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SEXTA Y DÉCIMA OCTAVA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES-----

- - - X.- Testimonio del instrumento número sesenta y cuatro mil seis, de fecha once de julio de mil novecientos ochenta y ocho, otorgado ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Fernández Alexander, Notario Número Ciento Sesenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando en el protocolo de la Notaría Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, como suplente del Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Número Ciento Ochenta y Ocho de la Ciudad de México, quien era asociado del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de adicionar la cláusula séptima bis y modificar las cláusulas sexta y décima octava de los estatutos sociales; y la compulsas de éstos. -----

- - - LA MODIFICACIÓN A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS-----

- - - XI.- Testimonio del instrumento número sesenta y cinco mil novecientos sesenta y nueve, de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Junta del Consejo de Administración de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que por delegación expresa de la Asamblea de accionistas, se tomó el acuerdo de modificar la cláusula séptima de los estatutos sociales y la compulsas de éstos. -----

- - - AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL, MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS-----

- - - XII.- Testimonio del instrumento número sesenta y nueve mil seiscientos uno, de fecha ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha diez de julio de mil novecientos ochenta y nueve, en la que se tomó el acuerdo de aumentar y disminuir el capital social, para quedar en la suma de veinte mil ochocientos ochenta y seis millones quinientos treinta y seis mil trescientos dieciséis viejos pesos, actualmente veinte millones ochocientos ochenta y seis mil quinientos treinta y seis pesos, treinta y dos centavos, Moneda Nacional, en el capital mínimo fijo sin derecho a retiro, representado por veintinueve millones ochocientos setenta y siete mil novecientos once acciones, de la Serie "A"; y dieciocho mil ciento noventa y dos millones trescientos sesenta y cuatro mil quinientos veintiocho viejos pesos, actualmente dieciocho millones ciento noventa y dos mil trescientos sesenta y cuatro pesos, cincuenta y tres centavos, Moneda Nacional, en el capital variable, y como consecuencia modificó la cláusula séptima de los estatutos sociales, asimismo se hizo constar la compulsas de éstos. -----

- - - AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS-----

- - - XIII.- Testimonio del instrumento número setenta y dos mil seiscientos dieciocho, de fecha dieciséis de agosto de mil novecientos noventa, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA

DE CAPITAL VARIABLE, de fecha tres de abril de mil novecientos noventa, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social a la suma de diez mil novecientos veintiún millones noventa y nueve mil ciento cincuenta y seis viejos pesos, actualmente diez millones novecientos veintiún mil noventa y nueve pesos, dieciséis centavos Moneda Nacional, de los que correspondieron a la parte fija la cantidad de ocho mil doscientos veintiséis millones novecientos veintisiete mil trescientos sesenta y ocho viejos pesos, actualmente ocho millones doscientos veintiseis mil novecientos veintisiete pesos, treinta siete centavos, Moneda Nacional, para quedar en la suma de veintinueve mil ciento trece millones cuatrocientos sesenta y tres mil seiscientos ochenta y cuatro viejos pesos, actualmente veintinueve millones ciento trece mil cuatrocientos sesenta y tres pesos, sesenta y ocho centavos, Moneda Nacional, representado por treinta y cuatro millones trescientos cincuenta y nueve mil quinientos noventa y ocho acciones, de la Serie "A"; y a la parte variable la cantidad de dos mil seiscientos noventa y cuatro millones ciento setenta y un mil setecientos ochenta y ocho viejos pesos, actualmente dos millones seiscientos noventa y cuatro mil ciento setenta y un pesos, setenta y ocho centavos, Moneda Nacional, para quedar en la suma de veinte mil ochocientos ochenta y seis millones quinientos treinta y seis mil trescientos dieciséis viejos pesos, actualmente veinte millones ochocientos ochenta y seis quinientos treinta y seis pesos, treinta y dos centavos, Moneda Nacional, y en consecuencia se modificó la cláusula séptima de los estatutos sociales y asimismo se hizo constar la compulsión de estos. -----

- - - REFORMA DE LAS CLÁUSULAS TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SEXTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS -----

- - - XIV.- Testimonio del instrumento número ochenta y dos mil novecientos treinta y uno, de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y dos, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha dieciséis de abril de mil novecientos noventa y uno, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de reformar las cláusulas tercera, sexta, séptima, décima, décima tercera, décima cuarta, décima sexta y vigésima sexta de los estatutos sociales, y asimismo, se hizo constar la compulsión de éstos. -----

- - - AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE ESTATUTOS Y COMPULSA DE ESTOS -----

- - - XV.- Testimonio del instrumento número ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y uno, de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y tres, otorgado ante la fe del Licenciado Eduardo Javier Muñoz Pinchetti, Notario Número Setenta y Uno de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como suplente del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y tres, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la cantidad de ciento veintinueve millones de pesos, Moneda Nacional, para quedar en total en la cantidad de ciento setenta y nueve millones de pesos, Moneda Nacional, de los que corresponden a la parte mínima fija la cantidad de ciento cinco millones doscientos siete mil cuatrocientos sesenta y ocho pesos, Moneda Nacional, representada por doscientas veintitrés millones ochocientos veintiocho mil quinientas ochenta y un acciones de la Serie "A", y a la parte variable la cantidad de setenta y tres millones setecientos noventa y dos mil quinientos treinta y dos pesos, moneda nacional, representada por ciento cincuenta y cinco millones seiscientos veintiún mil seiscientos setenta y cinco acciones de la serie "B", reformar las cláusulas tercera, quinta, sexta, séptima, novena, vigésima quinta y vigésima sexta de los estatutos sociales, así como la compulsión de éstos. -----

- - - INCORPORACIÓN DE LA SOCIEDAD -----

- - - XVI.- Testimonio del instrumento número noventa y tres mil ciento diecisiete, de fecha seis



de abril de mil novecientos noventa y cinco, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de incorporar a la sociedad a la agrupación financiera denominada "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES -----

- - - XVII.- Testimonio del instrumento número noventa y tres mil trescientos diez, de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y cinco, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en los folios mercantiles número - ciento noventa y cinco mil quinientos diez, dieciséis mil ciento ochenta y tres, ciento doce mil novecientos treinta y cuatro, y seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Convenio Único de Responsabilidades, de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y cinco, celebrado de una parte por "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y de otra por "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CBI SEGUROS", SOCIEDAD ANÓNIMA, y "CBI CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CREDITO, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y a la décima novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros. -

--- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA -----

- - - XVIII.- Testimonio del instrumento número noventa y tres mil trescientos veintiséis, de fecha veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha diecinueve de abril de mil novecientos noventa y cuatro, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de disminuir y aumentar el capital social en la parte mínima fija para quedar en la cantidad de cincuenta y seis millones ciento ochenta y cinco mil novecientos ochenta y un pesos, moneda nacional, representado por ciento diecinueve millones quinientos treinta y cinco mil quinientos once acciones de la Serie A, totalmente suscritas y pagadas, y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales, así como la compulsas de los mismos. -----

--- ADICIÓN DE LAS PALABRAS "CBI GRUPO FINANCIERO", DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES, Y COMPULSA DE LOS MISMOS -----

- - - XIX.- Testimonio del instrumento número noventa y siete mil cuarenta y uno, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "CBI GRUPO FINANCIERO" a la denominación de la sociedad; reformar las cláusulas primera, segunda,

tercera, sexta, novena y décima segunda, así como adicionar las cláusulas trigésima, trigésima primera, trigésima segunda y trigésima tercera a los estatutos sociales; disminuir y aumentar el capital social para quedar en la suma de ochenta y nueve millones quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos, ochenta y siete centavos, moneda nacional, representado por ciento ochenta y ocho millones ochocientos setenta y un mil cincuenta y nueve acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, de los que corresponden a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de cincuenta y dos millones ochocientos veintiocho mil quinientos dieciocho pesos, diecisiete centavos, Moneda Nacional, representado por ciento once millones cuatrocientos diez mil cuatrocientos noventa y cinco acciones de la Serie "A", y a la porción variable la cantidad de treinta y seis millones setecientos treinta mil ciento setenta y tres pesos, setenta centavos, Moneda Nacional, representado por setenta y siete millones cuatrocientos sesenta mil quinientos sesenta y cuatro acciones de la Serie "B", y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales, así como la compulsas de los mismos.-----

--- REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS MISMOS-----

- - - XX.- Testimonio del instrumento número noventa y siete mil cuarenta y tres, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y cinco, en la que se tomó el acuerdo de reformar las cláusulas tercera, sexta, séptima, décima, décima primera, décima séptima, vigésima quinta y trigésima tercera de los estatutos sociales, así como la compulsas de los mismos.-----

--- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL-----

- - - XXI.- Testimonio del instrumento número cien mil doscientos cincuenta y siete, de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y seis, en la que se tomó el acuerdo de disminuir y aumentar el capital social para quedar en la suma de ochenta y nueve millones quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos noventa y un pesos, ochenta y siete centavos, Moneda Nacional, representado por ciento ochenta y ocho millones ochocientos setenta y un mil cincuenta y nueve acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, de los que corresponden a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de cincuenta y dos millones ochocientos veintiocho mil quinientos dieciocho pesos, diecisiete centavos, Moneda Nacional, representado por ciento once millones cuatrocientos diez mil cuatrocientos noventa y cinco acciones de la Serie "A", y a la porción variable la cantidad de treinta y seis millones setecientos treinta mil ciento setenta y tres pesos, setenta centavos, Moneda Nacional, representado por setenta y siete millones cuatrocientos sesenta mil quinientos sesenta, cuatro acciones de la Serie "B".-----

--- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SUS PARTES MINIMA FIJA Y VARIABLE-----

- - - XXII.- Testimonio del instrumento número ciento un mil ochocientos sesenta y uno, de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD



ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de reducir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable, para quedar el capital social pagado en la cantidad de cien millones de pesos, Moneda Nacional, representado por doscientos diez millones ochocientos noventa mil ochocientos diecinueve acciones nominativas y sin expresión de valor nominal correspondiendo cincuenta y ocho millones novecientos ochenta y siete mil quinientos noventa y cuatro pesos, setenta y tres centavos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por ciento veinticuatro millones trescientos noventa y nueve mil cuatrocientas veintidós acciones de la Serie "A" y cuarenta y un millones doce mil cuatrocientos cinco pesos, veintisiete centavos, Moneda Nacional, a la parte variable, representada por ochenta y seis millones cuatrocientos noventa y un mil trescientas noventa y siete acciones de la Serie "B".

--- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SUS PARTES MÍNIMA FIJA Y VARIABLE

--- XXIII.- Testimonio del instrumento número ciento tres mil seiscientos treinta y nueve, de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y ocho, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiuno de abril de mil novecientos noventa y ocho, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de disminuir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable para quedar en la cantidad de cien millones de pesos, Moneda Nacional, representado por ~~doscientos diez millones ochocientos noventa mil ochocientos diecinueve acciones ordinarias nominativas y sin expresión de valor nominal~~, correspondiendo a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de cincuenta y ocho millones novecientos ochenta y siete mil quinientos noventa y cuatro pesos, setenta y tres centavos, Moneda Nacional, representada por ciento veinticuatro millones trescientos noventa y nueve mil cuatrocientas veintiún acciones de la Serie "A", y a la parte variable la cantidad de cuarenta y un millones doce mil cuatrocientos cinco pesos, veintisiete centavos, Moneda Nacional, representada por ochenta y seis millones cuatrocientos noventa y un mil trescientas noventa y ocho acciones de la Serie "B".

--- REDUCCIÓN Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL EN SUS PARTES MÍNIMA FIJA Y VARIABLE Y REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES

--- XIV.- Testimonio del instrumento número ciento ocho mil quinientos setenta y uno, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiocho de abril del año dos mil, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de reducir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable, para quedar el capital social en la cantidad de cincuenta y dos millones de pesos, Moneda Nacional, representado por ciento nueve millones seiscientas sesenta y tres mil doscientas veinticuatro acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, correspondiendo a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de treinta millones seiscientos setenta y tres mil quinientos cuarenta y ocho pesos, noventa y ocho centavos, Moneda Nacional, representada por sesenta y cuatro millones seiscientas ochenta y siete mil seiscientas noventa y siete acciones de la Serie "O", Clase "I" y a la parte variable la cantidad de veintiun millones trescientos veintiseis mil cuatrocientos cincuenta y un pesos, dos centavos, Moneda Nacional, representada por cuarenta y cuatro millones novecientas setenta y cinco mil quinientas veintisiete acciones de la Serie "O", Clase "II"; así como la reforma a las cláusulas tercera, sexta, séptima, octava, novena, décima, décima tercera, décima cuarta, décima sexta, vigésima segunda, vigésima cuarta, vigésima quinta, vigésima sexta y vigésima séptima de los estatutos sociales de

"CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO. -----

--- **DESINCORPORACIÓN DE LA SOCIEDAD**-----

--- **XV.-** Testimonio del instrumento número ciento doce mil quinientos treinta y nueve, de fecha dieciocho de octubre del año dos mil uno, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha nueve de julio del año dos mil uno, en la que, entre otros se tomó el acuerdo de desincorporar a "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO de "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE. -----

--- **DESINCORPORACIÓN DE LA SOCIEDAD, REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

--- **XVI.-** Testimonio del instrumento número ciento doce mil setecientos diez, de fecha primero de noviembre del año dos mil uno, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización de las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fechas treinta y uno de julio del año dos mil y dieciocho de junio del año dos mil uno, en las que, entre otros, se tomaron los acuerdos de desincorporar a "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO de "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, reducir y aumentar el capital social de dicha sociedad para quedar en su parte mínima fija sin derecho a retiro en la cantidad de treinta y un millones cuatrocientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos, cincuenta y nueve centavos, Moneda Nacional, representado por sesenta y seis millones cuatrocientas treinta mil seiscientos seis acciones de la Serie "O" Clase I y la suma de nueve millones doscientos once mil cincuenta y cinco pesos, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social integrado por diecinueve millones cuatrocientas veinticinco mil doscientas sesenta y nueve acciones Serie "O" Clase II, y reformar las cláusulas primera, segunda, tercera, séptima, décima segunda y trigésima primera, así como suprimir las cláusulas trigésima y trigésima segunda de los estatutos sociales. -----

--- **CAMBIO DE DENOMINACIÓN, REFORMA DE LA CLAUSULA PRIMERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**-----

--- **XVII.-** Testimonio del instrumento número ciento doce mil setecientos once, de fecha primero de noviembre del año dos mil uno, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de julio del año dos mil uno, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de cambiar la denominación de la sociedad de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, reformándose en consecuencia la cláusula primera de los estatutos sociales; aumentar el capital social de la sociedad para quedar establecido en la cantidad de sesenta millones seiscientos veintinueve mil trescientos cincuenta y seis pesos, treinta y nueve centavos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de cuarenta y cinco millones cuatrocientos setenta y dos mil diecisiete pesos, cincuenta y ocho centavos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por noventa y cinco millones ochocientos noventa y seis mil trescientas diez acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la cantidad de quince millones ciento cincuenta y siete mil trescientos treinta y ocho pesos, ochenta y un centavos, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por treinta y un millones novecientos sesenta y cinco mil cuatrocientas treinta y seis acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin



expresión de valor nominal, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales; así como la reforma total de estatutos de la Sociedad.-----

--- REFORMA TOTAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES -----

--- XVIII.- Testimonio del instrumento número veintiocho mil seiscientos dieciocho, de fecha diez de abril del año dos mil tres, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO (hoy "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE), de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil uno, en la que, se tomaron los acuerdos de reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales; suprimir la cláusula octava y modificar la numeración de las cláusulas restantes de una manera progresiva descendente así como reformar totalmente los estatutos de la Sociedad. -----

--- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL -----

--- XIX.- Testimonio del instrumento número veintiocho mil seiscientos sesenta y ocho, de fecha veinte de mayo del año dos mil tres, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha once de noviembre del año dos mil dos, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de cuarenta millones de pesos, veintiún centavos, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía por la cantidad de sesenta millones seiscientos veintinueve mil trescientos cincuenta y seis pesos, treinta y nueve centavos, Moneda Nacional, quedara establecido en la suma de cien millones seiscientos veintinueve mil trescientos cincuenta y seis pesos, sesenta centavos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de setenta y cinco millones cuatrocientos setenta y dos mil diecisiete pesos, noventa y tres centavos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por ciento sesenta y siete millones ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la suma de veinticinco millones ciento cincuenta y siete mil trescientos treinta y ocho pesos, sesenta y siete centavos, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por cincuenta y cinco millones novecientos sesenta y tres mil doscientas ochenta y siete acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales. -----

--- CONSTITUCIÓN -----

--- XX.- Testimonio del instrumento número veintiocho mil seiscientos setenta y cuatro, de fecha veintitrés de mayo del año dos mil tres, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número trescientos tres mil trescientos ochenta, previa autorización de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, se constituyó "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en la Ciudad de México, duración indefinida, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, máximo ilimitado, y con cláusula de admisión de extranjeros. -----

--- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES -----

--- XXI.- Testimonio del instrumento número veintiocho mil setecientos sesenta y seis, de fecha dos de julio del año dos mil tres, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en los Folios Mercantiles números trescientos tres mil trescientos ochenta, seiscientos ochenta y seis, ochenta y nueve mil setecientos veintinueve y doscientos ochenta y cinco mil ciento uno, se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades, que celebraron por una parte "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y por otra "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CAMBIO Y "MONEX OPERADORA DE

FONDOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y la décima novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros.-----

--- **ADICIÓN DE LAS PALABRAS "MONEX GRUPO FINANCIERO" Y REFORMA DE LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y DÉCIMA CUARTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

--- **XXII.-** Testimonio del instrumento número veintiocho mil setecientos ochenta y nueve, de fecha catorce de julio del año dos mil tres, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cuatro de abril del año dos mil tres, en la que se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "MONEX GRUPO FINANCIERO" a la denominación de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como reformar las cláusulas primera, segunda, tercera y décima cuarta de los estatutos sociales. -----

--- **COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

--- **XXIII.-** Testimonio del instrumento número veintinueve mil cincuenta y uno, de fecha diez de noviembre del año dos mil tres, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, se hizo constar la compulsión de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO. -----

--- **FUSIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL**-----

--- **XXIV.-** Testimonio del instrumento número veintinueve mil ciento ochenta y nueve, de fecha dieciséis de febrero del año dos mil cuatro, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización de las actas de las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de "DIVISION CORPORATIVA DE MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, ambas de fecha treinta de diciembre del año dos mil tres, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de fusionar "DIVISION CORPORATIVA DE MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, subsistiendo esta última como sociedad fusionante; aumentar el capital social de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, a la cantidad de ciento veinte millones setecientos diecisiete mil ciento sesenta pesos, sesenta centavos, Moneda Nacional, correspondiendo noventa millones quinientos treinta y siete mil ochocientos setenta pesos, noventa y dos centavos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por seiscientos cuarenta y tres millones cuatrocientas cuarenta y tres mil novecientos cuarenta y un acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la suma de treinta millones ciento setenta y nueve mil doscientos ochenta y nueve pesos, sesenta y ocho centavos, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, representada por doscientas catorce millones cuatrocientas ochenta y un mil trescientas diez acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal. -----

--- **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL**-----

--- **XXV.-** Testimonio del instrumento número veintinueve mil cuatrocientos ochenta, de fecha siete de junio del año dos mil cuatro, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha catorce de abril del año dos



mil cuatro, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social de la sociedad a la cantidad de ciento veintidós millones setecientos diecisiete mil ciento sesenta pesos, sesenta centavos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de noventa y un millones doscientos ochenta y siete mil ochocientos setenta pesos, noventa y dos centavos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por ocho mil ciento cuarenta y tres millones cuatrocientos cuarenta y tres mil novecientos cuarenta y un acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la suma de treinta millones cuatrocientos veintinueve mil doscientos ochenta y nueve pesos, sesenta y ocho centavos, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por dos mil setecientos catorce millones cuatrocientas ochenta y un mil trescientas diez acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.

--- **DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL** ---

--- **XXVI.**- Testimonio del instrumento número veintinueve mil quinientos noventa y nueve, de fecha veintisiete de julio del año dos mil cuatro, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil cuatro, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de disminuir el capital social a la cantidad de ciento veintidós millones quinientos setenta cinco mil trescientos sesenta y seis pesos, veintiseis centavos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de noventa y un millones doscientos nueve mil cuatrocientos catorce pesos, veintinueve centavos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por trece mil quinientas setenta y un acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; y la suma de treinta millones trescientos sesenta y cinco mil novecientos cincuenta y un pesos, noventa y siete centavos, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por cuatro mil quinientas veintitrés acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.----

--- **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL** ---

--- **XXVII.**- Testimonio del instrumento número veintinueve mil seiscientos noventa y ocho, de fecha treinta de septiembre del año dos mil cuatro, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha cinco de julio del año dos mil cuatro, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social de la sociedad a la cantidad de trescientos millones de pesos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de doscientos veinticuatro millones novecientos ochenta y seis mil novecientos cincuenta y ocho pesos, sesenta y ocho centavos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por treinta y siete mil quinientas acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; y la suma de setenta y cinco millones trece mil cuarenta y un pesos, treinta y dos centavos, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por doce mil quinientas acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.

--- **DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL** ---

--- **XXVIII.**- Testimonio del instrumento número treinta mil ciento noventa y tres, de fecha veinte de julio del año dos mil cinco, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de mayo del año dos mil cinco, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de disminuir el capital social en la

cantidad de ciento cuarenta y seis millones novecientos setenta y seis mil pesos, Moneda Nacional, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de ciento diez millones doscientos veinticinco mil, seiscientos diez pesos, ochenta centavos, Moneda Nacional, y a la parte variable la cantidad de treinta y seis millones setecientos cincuenta mil trescientos ochenta y nueve pesos, veinte centavos, Moneda Nacional, para quedar establecido el capital social en la cantidad de ciento cincuenta y tres millones veinticuatro mil pesos, Moneda Nacional, representado por doscientas cincuenta y cinco millones veinte mil dos acciones Serie "O", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de ciento catorce millones setecientos sesenta y un mil trescientos cuarenta y siete pesos, ochenta y ocho centavos, Moneda Nacional, representado por ciento noventa y un millones doscientos sesenta mil dos acciones Serie "O" Clase I, y a la parte variable la cantidad de treinta y ocho millones doscientos sesenta y dos mil seiscientos cincuenta y dos pesos, doce centavos, Moneda Nacional, representado por sesenta y tres millones setecientos sesenta mil acciones Serie "O" Clase II; aumentar el capital social de la Sociedad en la cantidad de ciento cuarenta y seis millones novecientos setenta y seis mil pesos, Moneda Nacional, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de ciento diez millones doscientos treinta y ocho mil seiscientos cincuenta y dos pesos, doce centavos, Moneda Nacional, que sumado al que anteriormente tenía de ciento catorce millones setecientos sesenta y un mil trescientos cuarenta y siete pesos, ochenta y ocho centavos, Moneda Nacional, quedó establecido en doscientos veinticinco millones de pesos, Moneda Nacional, representado por trescientas setenta y cinco millones de acciones Serie "O" Clase I; y a la parte variable la cantidad de treinta y seis millones setecientos treinta y siete mil trescientos cuarenta y siete pesos, ochenta y ocho centavos, Moneda Nacional, que sumado al que anteriormente tenía de treinta y ocho millones doscientos sesenta y dos mil seiscientos cincuenta y dos pesos, doce centavos, Moneda Nacional, quedó establecido en setenta y cinco millones de pesos, Moneda Nacional, representado por ciento veinticinco millones de acciones Serie "O" Clase II.

--- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL -----

--- XXVIII.- Testimonio del instrumento número treinta mil novecientos sesenta y dos, de fecha seis de octubre del año dos mil seis, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil seis, en la que entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la cantidad de treinta y cinco millones de pesos, Moneda Nacional, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de veintiseis millones doscientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, sin derecho a retiro para que sumado al que anteriormente tenía por la cantidad de doscientos veinticinco millones de pesos, Moneda Nacional, quedó establecido en la suma de doscientos cincuenta y un millones doscientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, representado por trescientas setenta y cinco millones de acciones Serie "O", Clase I y la suma de ocho millones setecientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, a la parte variable para que sumado al que anteriormente tenía por la cantidad de setenta y cinco millones de pesos, Moneda Nacional, quedó establecido en la cantidad de ochenta y tres millones setecientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, representado por ciento veinticinco millones de acciones Serie "O" Clase II; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.

--- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MINIMA FIJA -----

--- XXIX.- Testimonio del instrumento número treinta y un mil quinientos dieciocho, de fecha veintidós de agosto del año dos mil siete, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veinte de julio del año dos mil siete, en la que entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la parte mínima fija en la cantidad de ciento treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos, setenta y cinco centavos, Moneda Nacional; disminuir el



capital social en la parte mínima fija en la cantidad de ciento treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos, setenta y cinco centavos, Moneda Nacional; y aumentar el capital social en la parte variable en la cantidad de ciento treinta y un millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos, setenta y cinco centavos, Moneda Nacional, quedando como consecuencia el capital social establecido en la cantidad de trescientos ochenta y tres millones doscientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos, setenta y cinco centavos, Moneda Nacional, representado por quinientas setenta y dos millones catorce mil novecientas veinticinco acciones Serie "O", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales corresponden trescientas setenta y cinco millones de acciones a la Clase "I" representativas de la parte mínima fija sin derecho a retiro y ciento noventa y siete millones catorce mil novecientas veinticinco acciones a la Clase "II" representativas de la parte variable. -----

--- COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES-----

--- XXX.- Testimonio del instrumento número treinta y un mil setecientos ochenta y dos, de fecha once de diciembre del año dos mil siete, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, se hizo constar la compulsas de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO. -----

--- DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE-----

--- XXXI.- Testimonio del instrumento número treinta y dos mil setecientos treinta, de fecha dieciocho de junio del año dos mil nueve, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha siete de agosto del año dos mil ocho, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de disminuir el capital social en la parte variable en la cantidad de cuarenta y un millones novecientos noventa y nueve/mil novecientos noventa y nueve pesos, ochenta y nueve centavos, Moneda Nacional, mediante la cancelación y reembolso de 62'686,567 (sesenta y dos millones seiscientos ochenta y seis mil quinientas sesenta y siete) acciones Serie "O" Clase II, ordinarias y nominativas, quedando representada dicha parte variable por 134'328,358 (ciento treinta y cuatro millones trescientas veintiocho mil trescientas cincuenta y ocho) acciones Clase II. -----

--- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE-----

--- XXXII.- Testimonio del instrumento número treinta y dos mil novecientos ochenta y dos, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil nueve, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil nueve, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar del capital social en la parte variable en la cantidad de catorce millones novecientos sesenta y seis mil seiscientos cincuenta y cuatro pesos, Moneda Nacional; escindir la sociedad y aportar en bloque a dos sociedades de nueva creación parte de su activo, pasivo y capital disminuyendo su capital social en la suma de doscientos sesenta y siete millones setecientos dieciséis mil seiscientos cincuenta y tres pesos, noventa y ocho centavos, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de ciento noventa y ocho millones. setecientos cincuenta mil pesos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro y sesenta y ocho millones novecientos sesenta y seis mil seiscientos cincuenta y tres pesos, noventa y ocho centavos, Moneda Nacional, a la parte variable, para quedar establecido en la suma de cincuenta y dos millones quinientos mil pesos, Moneda Nacional, representado por setenta y ocho millones trescientas cincuenta y ocho mil doscientas diez acciones Serie "O" Clase I, ordinarias y nominativas, integrantes de la parte mínima fija sin derecho a retiro del citado capital; y modificar el primer párrafo de la cláusula séptima de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO. -----

--- COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES-----

--- **XXXIII.-** Testimonio del instrumento número treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho, de fecha veintidós de octubre del año dos mil diez, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, se hizo constar la compulsa de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.-----

--- **MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES**-----

--- **XXXIV.-** Testimonio del instrumento número treinta y siete mil setecientos dieciséis, de fecha nueve de diciembre del año dos mil catorce, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha tres de junio del año dos mil catorce, en la que se tomaron los acuerdos de modificar los estatutos sociales; así mismo se hizo constar la compulsa de los estatutos sociales.-----

--- **AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA**-----

--- **XXXV.-** Testimonio del instrumento número cuarenta y siete mil ochocientos sesenta y ocho, de fecha veintisiete de agosto del año dos mil veinticuatro, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización de las actas de las Asambleas Generales Extraordinarias de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fechas dos de junio y ocho de septiembre del año dos mil veintitrés, en las que se tomaron los acuerdos de: Aumentar la parte mínima fija del capital social en la cantidad de treinta millones de pesos, Moneda Nacional, y rectificar el número de acciones emitidas que son cuarenta y cuatro millones setecientos setenta y seis mil ciento veinte nuevas acciones Serie "O", Clase "", ordinarias y nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas de la parte mínima fija sin derecho a retiro del capital social, para quedar establecido el capital social en la suma total de ciento treinta y un millones de pesos, Moneda Nacional, representado por ciento noventa y cinco millones quinientas veintidós mil trescientas noventa acciones Serie "O", ordinarias y nominativas, sin expresión de valor nominal, correspondiendo ochenta y dos millones quinientos mil pesos, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por ciento veintitrés millones ciento treinta y cuatro mil trescientas treinta acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, y cuarenta y ocho millones quinientos mil pesos, Moneda Nacional a la parte variable del citado capital social, integrada por setenta y dos millones trescientos ochenta y ocho mil sesenta acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, y en consecuencia se modificó el primer párrafo de la cláusula sexta de los estatutos sociales de la Sociedad.-----

--- **NOMBRAMIENTO Y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMISARIOS PROPIETARIO Y SUPLENTE, SECRETARIO Y PROSECRETARIO**-----

--- **XXXVI.-** Testimonio del instrumento número cuarenta y siete mil novecientos treinta y dos, de fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil veinticuatro, otorgado ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del acta de la Asamblea General Anual Ordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintitrés de abril del año dos mil veinticuatro, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de ratificar a don Jacobo Guadalupe Martínez Flores, como Secretario del Consejo de Administración, sin formar parte del mismo.-----

--- **OTORGAMIENTO DE PODERES**-----

--- **XXXVII.-** Testimonio del instrumento número cuarenta y ocho mil ciento sesenta y uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veinticinco, otorgado ante la fe del licenciado Alberto T. Sanchez Colin, titular de la notaria número ochenta y tres de la Ciudad de México, en el que se hizo constar, entre otros, los poderes que otorgó "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD



ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, representada por HECTOR PIO LAGOS DONDE en la que entre otros actos, se acordó, otorgar poderes a la señora LAURA ANGELICA ARTEAGA CAZARES para quedar con las facultades que en dicho instrumento quedaron señaladas. -----

--- De dicho instrumento copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

- - - "...hago constar: ...I.- LOS PODERES LIMITADOS que otorga "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO... en favor de los señores LAURA ANGELICA ARTEAGA CAZARES,... PRIMERA. PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México), y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.-De manera enunciativa y no limitativa, los apoderados gozarán, entre otras, de las facultades siguientes:-I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive el juicio de amparo. II.- Para Transigir. III.- Para comprometer en árbitros. IV.- Para absolver y articular posiciones. V.-Para recusar. VI.- Para recibir pagos. VII. Para presentar denuncias y querellas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la ley. SEGUNDA PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL, de conformidad con el segundo y cuarto párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México), y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos, y el artículo once de la Ley Federal del Trabajo, para que los apoderados lo ejerciten en todo lo concerniente a las relaciones obrero-patronales de la sociedad mandante, teniendo las facultades de representación patronal para los efectos de los artículos seiscientos noventa y dos, setecientos ochenta y seis y siguientes de la referida Ley Federal del Trabajo, a fin de que comparezcan ante todo tipo de autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la sociedad mandante sea parte o tercera interesada, en las audiencias de ley, en cualesquiera de sus etapas, o para absolver posiciones y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. TERCERA. PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal, del Código Civil para el Distrito Federal (vigente en la Ciudad de México), y de sus correlativos en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. CUARTA.- PODER PARA SUSCRIBIR TODA CLASE DE TÍTULOS DE CRÉDITO, así como endosarlos y protestarlos, en términos de lo dispuesto por el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.-LIMITACION: Los apoderados antes designados ejercerán los poderes y facultades a que se refieren las cláusulas anteriores únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de REPRESENTANTE COMÚN de tenedores de valores, incluyendo, sin limitar, la aceptación de dicho cargo o designación, en términos de lo dispuesto en la fracción décimo tercera del artículo ciento setenta y uno y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.- QUINTA.- Los apoderados ejercerán las facultades a que aluden las cláusulas anteriores ante particulares y ante toda clase de Autoridades Administrativas o Judiciales, inclusive de carácter Federal o Local y ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje Locales o Federales, Tribunales Laborales, Federales y Locales, Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, Centros de Conciliación Locales de las Entidades Federativas y Autoridades del Trabajo.-----

- - - LA PRESENTE CERTIFICACION SE EXPIDE PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LA OTORGANTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO Y LA LEGAL EXISTENCIA DE SU REPRESENTADA. - DOY FE. -----

DSG/brh





ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

Clave:
SERN751203MDFRZR08



Nombre
NORMA SERRANO RUIZ

Entidad de registro: **DISTRITO FEDERAL**



GOBERNACIÓN

RENAPO



109016197500151

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

NORMA SERRANO RUIZ

PRÉSENTE

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los datos personales recabados, incorporados y tratados en la "Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población" son utilizados para la asignación y gestión de la Clave Única de Registro de Población, en cumplimiento a las funciones y atribuciones de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO) de la Secretaría de Gobernación. La persona titular de los datos personales podrá ejercer sus derechos ARCOP a través de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Gobernación, enviando correo electrónico a unidad_transparencia@segob.gob.mx o de manera personal en la calle Abraham González no.50, Planta Baja, Col. Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600. En RENAPO protegemos y salvaguardamos tus datos personales. Consulta la versión integral de nuestro Aviso de Privacidad en <https://www.gob.mx/segob/renapo>

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

"G"

Clave:

COHJ870928HMCRRV08



Nombre

JAVIER CORTES HERNANDEZ

Entidad de registro:

MEXICO

GOBIERNO DE
MÉXICO

GOBERNACIÓN

RENAPO



115104198705679

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

JAVIER CORTES HERNANDEZ

PRESENTE

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los datos personales recabados, incorporados y tratados en la "Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población" son utilizados para la asignación y gestión de la Clave Única de Registro de Población, en cumplimiento a las funciones y atribuciones de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO) de la Secretaría de Gobernación. La persona titular de los datos personales podrá ejercer sus derechos ARCOP a través de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Gobernación, enviando correo electrónico a unidad_transparencia@segob.gob.mx o de manera personal en la calle Abraham González no.50, Planta Baja, Col. Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600. En RENAPO protegemos y salvaguardamos tus datos personales. Consulta la versión integral de nuestro Aviso de Privacidad en <https://www.gob.mx/segob/renapo>



"H"

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

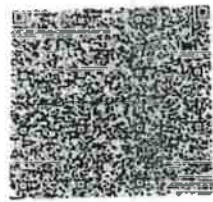

 NOMBRE
CORTES
HERNANDEZ
JAVIER
 SEXO H



DOMICILIO

CLAVE DE SECTOR CRH-RJ-VB7082816-1500
 CURP COHJ870928H/CRRV08 AÑO DE REGISTRO 2006 02
 FECHA DE NACIMIENTO 28/09/1987 SECCIÓN 0176 VIGENCIA 2022 03/31

REGISTRADO EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIONES



INE
Instituto Nacional Electoral
Credencial para votar con fotografía

IDMEX2280577814<<033607411781o
8709284H3212312MEX<02<<09718<0
CORTES<HERNANDEZ<<JAVIER<<<<<<

"I"



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN

Clave:
AORA840309MDFCZL05



Nombre
ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ

Entidad de registro: **DISTRITO FEDERAL**

GOBIERNO DE MEXICO GOBERNACIÓN RENAPO

Soy México



109014198404121

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

CURP's asociadas por corrección
AORA840903MDFCZL03

ALEJANDRA LORENA ACOSTA RUIZ

PRESENTE

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en TELCURP, marcando al 800 911 11 11

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los datos personales recabados, incorporados y tratados en la "Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población" son utilizados para la asignación y gestión de la Clave Única de Registro de Población, en cumplimiento a las funciones y atribuciones de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO) de la Secretaría de Gobernación. La persona titular de los datos personales podrá ejercer sus derechos ARCOPI a través de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Gobernación, enviando correo electrónico a unidad_transparencia@segob.gob.mx o de manera personal en la calle Abraham González no.50, Planta Baja, Col. Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600. En RENAPO protegemos y salvaguardamos tus datos personales. Consulta la versión integral de nuestro Aviso de Privacidad en <https://www.gob.mx/segob/renapo>



"J"

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ACOSTA
RUIZ
ALEJANDRA LORENA
DOMICILIO
C AUGUSTO RODIN 188 4
COL CD DE LOS DEPORTES 03710
BENITO JUAREZ, D.F.
CLAVE DE ELECTOR ACRZAL84030909AM400
CURP AORAB40309MDFCZL05
ESTADO 09 MUNICIPIO 014 SECCIÓN 4427
LOCALIDAD 0901 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026

FECHA DE NACIMIENTO
09/03/1984

SEXO M



IDMEX1537522979<<4427002587735
8403098M2612317MEX<04<<46491<0
ACOSTA<RUIZ<<ALEJANDRA<LORENA<

"K"



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN



Soy México

Clave:
SAHH860505HDFLRM01



Nombre
HUMBERTO SALDIVAR HERNANDEZ

Entidad de registro: **DISTRITO FEDERAL**

GOBIERNO DE MEXICO GOBERNACIÓN RENAPO



109003198605203

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

HUMBERTO SALDIVAR HERNANDEZ

PRESENTE

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ



SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN

Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los datos personales recabados, incorporados y tratados en la "Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población" son utilizados para la asignación y gestión de la Clave Única de Registro de Población, en cumplimiento a las funciones y atribuciones de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO) de la Secretaría de Gobernación. La persona titular de los datos personales podrá ejercer sus derechos ARCOP a través de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Gobernación, enviando correo electrónico a unidad_transparencia@segob.gob.mx o de manera personal en la calle Abraham González no.50, Planta Baja, Col. Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600. En RENAPO protegemos y salvaguardamos tus datos personales. Consulta la versión integral de nuestro Aviso de Privacidad en <https://www.gob.mx/segob/renapo>



11 L 11



MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
SALDIVAR
HERNANDEZ
HUMBERTO

SEXO H



DOMICILIO

COL SAN PEDRO DE LOS PINOS 03800
BENITO JUAREZ, COAH

CLAVE DE ELECTOR SLHFNH00050509H500

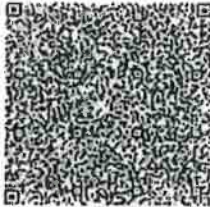
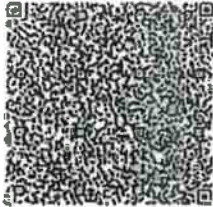
CURP
SAH860505HDFLRN01

AÑO DE REGISTRO
2005 04

FECHA DE HACIMIENTO
05/05/1986

SECCION
414

VALIDEZCA
2023 - 2033



[Signature]
SECRETARÍA DE ELECTORAL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

10MEX2446413350<<4414071628300
8605054H3312315MEX<04<<16999<4
SALDIVAR<HERNANDEZ<<HUMBERTO<<

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA
DE REGISTRO DE POBLACIÓN

"M"

Clave:
AECL900114MDFRZR07

Nombre
LAURA ANGELICA ARTEAGA CAZARES

Entidad de registro: **DISTRITO FEDERAL**



GOBIERNO DE
MÉXICO

GOBERNACIÓN

RENAPO



109017199000088

CURP Certificada: verificada con el Registro Civil

CURP's asociadas por corrección

AECL901104MDFRZR05

LAURA ANGELICA ARTEAGA CAZARES

PRESENTE

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026

El derecho a la identidad está consagrado en nuestra Constitución. En la Secretaría de Gobernación trabajamos todos los días para garantizar que las y los mexicanos gocen de este derecho plenamente; y de esta forma puedan acceder de manera más sencilla a trámites y servicios.

Nuestro objetivo es que el uso y adopción de la Clave Única de Registro de Población (CURP) permita a la población tener una sola llave de acceso a servicios gubernamentales, ser atendida rápidamente y poder realizar trámites desde cualquier computadora con acceso a internet dentro o fuera del país.

Nuestro compromiso es que la identidad de cada persona esté protegida y segura, por ello contamos con los máximos estándares para la protección de los datos personales. En este marco, es importante que verifiques que la información contenida en la constancia anexa sea correcta para contribuir a la construcción de un registro fiel y confiable de la identidad de la población.

Agradezco tu participación.

ROSA ICELA RODRÍGUEZ VELÁZQUEZ

SECRETARIA DE GOBERNACIÓN



Estamos a sus órdenes para cualquier aclaración o duda sobre la conformación de su clave en **TELCURP**, marcando el **800 911 11 11**

La impresión de la constancia CURP en papel bond, a color o blanco y negro, es válida y debe ser aceptada para realizar todo trámite.

TRÁMITE GRATUITO

Los datos personales recabados, incorporados y tratados en la "Base de Datos Nacional de la Clave Única de Registro de Población" son utilizados para la asignación y gestión de la Clave Única de Registro de Población, en cumplimiento a las funciones y atribuciones de la Dirección General del Registro Nacional de Población e Identidad (RENAPO) de la Secretaría de Gobernación. La persona titular de los datos personales podrá ejercer sus derechos ARCOP a través de la Unidad de Transparencia de la Secretaría de Gobernación, enviando correo electrónico a unidad_transparencia@segob.gob.mx o de manera personal en la calle Abraham González no.50, Planta Baja, Col. Juárez, Cuauhtémoc, Ciudad de México, C.P. 06600. En RENAPO protegemos y salvaguardamos tus datos personales. Consulta la versión integral de nuestro Aviso de Privacidad en <https://www.gob.mx/segob/renapo>



"N"

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
ARTEAGA
CAZARES
LAURA ANGELICA



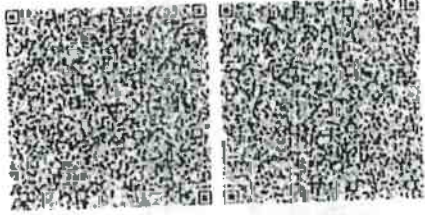
DOMICILIO
COL. 20 DE NOVIEMBRE 1500
VENUSTIANO CARRANZA, CDMX
CLAVE DE ELECTOR: ARCZLR00314201000
CURP: ALCCL970114MDFRZ707
FECHA DE NACIMIENTO: 11/01/1970

ASO DE REGISTRO
2008-04
VIGENCIA
2015-2018

[Handwritten signature]

LEYENDA DE SÍMBOLOS

INE



[Handwritten signature]



IDMEX2863978740<<5200080224213
9001147M3512311MEX<04<<25706<5
ARTEAGA<CAZARES<<LAURA<ANGELIC

"N"

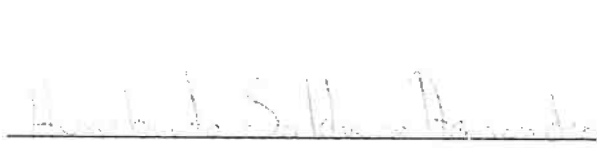


 Notaria 51 CARLOS CATANO MURO SANDOVAL Ciudad de México	AVISO DE PRIVACIDAD		
	CERTIFICADO BAJO LA NORMA ISO 9001:2015 	Formato D-NOT51-03	Revisión 01

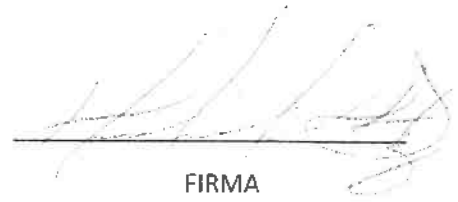
<p>La protección de sus datos personales es prioritaria para la Notaría 51 de la Ciudad de México, razón por la cual este AVISO DE PRIVACIDAD, elaborado para dar cumplimiento a la LEY DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE LOS PARTICULARES, tiene como fin informarle el tipo de datos personales que recabamos de Usted, como los usamos, manejamos y aprovechamos, y con quien los compartimos.</p>	
<p>¿Qué datos personales recabamos de usted?</p>	<p>Como cliente de nuestros servicios le podemos solicitar información personal, que varía según el caso, relativo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Su nombre, dirección, fecha de nacimiento, estado civil, ocupación. - Su correo electrónico y número telefónico. - Sus datos patrimoniales como cuentas bancarias, créditos, bienes muebles e inmuebles, activos, pasivos, entre otros. - Información sobre su cónyuge, herederos, legatarios y beneficiarios. - Comprobantes oficiales que acrediten su identidad y la información que Usted declara, así como su RFC y/o CURP.
<p>¿Para que usamos sus datos personales?</p>	<p>La Notaria 51 de la Ciudad de México recaba y usa sus datos personales para el cumplimiento de las siguientes finalidades.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Confirmar su identidad - Entender y atender sus necesidades de carácter legal en materia notarial. - Otorgar seguridad y certeza jurídica a los hechos y actos que celebra, como puede ser operaciones traslativas de dominio relativas a compraventas, donaciones, permutas, adjudicaciones por herencia, adjudicaciones por remate, fideicomisos, constituciones de regímenes de propiedad en condominio, testamentos, tramitaciones sucesorias, hipotecas, cancelaciones de hipotecas, ratificaciones de firmas, fe de hechos, cotejo de documentos, entre otros. - Elaborar los instrumentos notariales solicitados. - Proporcionarle asesoría legal. - Cumplir con los requerimientos legales aplicables. - Verificar la información que nos proporciona.
<p>¿Con quién compartimos su información y para que fines?</p>	<p>Sus datos personales solo son tratados por el personal adscrito a la Notaría 51 de la Ciudad de México a efecto de elaborar los instrumentos públicos notariales que Usted solicita, por lo cual, sus datos personales no se transfieren a ningún tercero ajeno a ella salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes tales como las autoridades administrativas (incluyendo las fiscales), las autoridades judiciales, instituciones del sistema financiero y organismos de vivienda.</p>
<p>¿Cómo puede limitar el uso o divulgación de su información personal?</p>	<p>Usted puede limitar el uso y divulgación de su información personal a través de los siguientes medios que hemos instrumentado.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presentando su solicitud personalmente en nuestro domicilio dirigida a la persona encargada de la privacidad en esta oficina. - Enviando correo electrónico a la siguiente dirección electrónica: avisosdeprivacidad@notaria51.mx - Llamando gratuitamente al número telefónico 55-5525-1037.
<p>¿Cómo acceder, rectificar, cancelar u</p>	<p>El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a la</p>

 Notaria 51 CARLOS CATAÑO MUÑO SANDOVAL Ciudad de México	AVISO DE PRIVACIDAD		
	CERTIFICADO BAJO LA NORMA ISO 9001:2015 	Formato D-NOT51-03	Revisión 01

<p>oponerse al tratamiento de sus datos personales?</p>	<p>revocación del consentimiento, podrán efectuarse presentando solicitud por escrito en nuestro domicilio dirigida a la persona o departamento de privacidad, o bien, vía correo electrónico a: avisosdeprivacidad@notaria51.mx o llamando gratuitamente al número 55-5525-1037, en el entendido de que una vez plasmado en un instrumento notarial, no podrá Usted ejercer sobre ellos ninguno de los referidos derechos, pudiendo hacerlo solamente respecto de los que se conservan en la base de datos de la Notaria.</p>
<p>¿Cómo conocer los cambios al presente aviso de privacidad?</p>	<p>El presente aviso de privacidad puede sufrir modificaciones, cambios o actualizaciones por lo cual nos comprometemos a mantener informado de tal situación a través de alguno de los siguientes medios:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notificación a su correo electrónico - En la primera comunicación que tengamos con usted después del cambio.
<p>¿Cómo contactarnos?</p>	<p>Sí usted tiene alguna duda sobre el presente aviso de privacidad, puede dirigirla a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La dirección electrónica: avisosdeprivacidad@notaria51.mx - La dirección de correo postal, a la dirección de Calle Leibnitz No. 270, Colonia Anzures, en MIGUEL HIDALGO, CP. 11590, Ciudad de México. - Notaria número 51, a cargo del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario 51 de la Ciudad de México. - Domicilio: en Calle Leibnitz No.270, Colonia Anzures, en MIGUEL HIDALGO, CP. 11590, Ciudad de México.



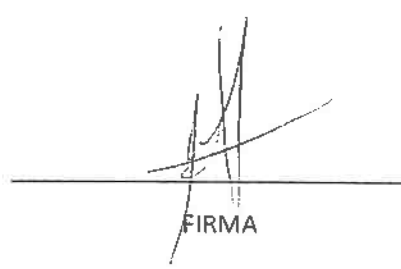
NOMBRE



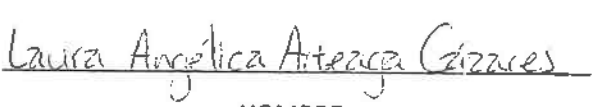
FIRMA



NOMBRE



FIRMA





NOMBRE





FIRMA



 Notaría 51 CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL Ciudad de México	AVISO DE PRIVACIDAD		
	CERTIFICADO BAJO LA NORMA ISO 9001:2015 	Formato D-NOT51-03	Revisión 01

<p>La protección de sus datos personales es prioritaria para la Notaría 51 de la Ciudad de México, razón por la cual este AVISO DE PRIVACIDAD, elaborado para dar cumplimiento a la LEY DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES EN POSESION DE LOS PARTICULARES, tiene como fin informarle el tipo de datos personales que recabamos de Usted, como los usamos, manejamos y aprovechamos, y con quien los compartimos.</p>	
<p>¿Qué datos personales recabamos de usted?</p>	<p>Como cliente de nuestros servicios le podemos solicitar información personal, que varía según el caso, relativo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Su nombre, dirección, fecha de nacimiento, estado civil, ocupación. - Su correo electrónico y número telefónico. - Sus datos patrimoniales como cuentas bancarias, créditos, bienes muebles e inmuebles, activos, pasivos, entre otros. - Información sobre su cónyuge, herederos, legatarios y beneficiarios. - Comprobantes oficiales que acrediten su identidad y la información que Usted declara, así como su RFC y/o CURP.
<p>¿Para que usamos sus datos personales?</p>	<p>La Notaría 51 de la Ciudad de México recaba y usa sus datos personales para el cumplimiento de las siguientes finalidades.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Confirmar su identidad - Entender y atender sus necesidades de carácter legal en materia notarial. - Otorgar seguridad y certeza jurídica a los hechos y actos que celebra, como puede ser operaciones traslativas de dominio relativas a compraventas, donaciones, permutas, adjudicaciones por herencia, adjudicaciones por remate, fideicomisos, constituciones de regímenes de propiedad en condominio, testamentos, tramitaciones sucesorias, hipotecas, cancelaciones de hipotecas, ratificaciones de firmas, fe de hechos, cotejo de documentos, entre otros. - Elaborar los instrumentos notariales solicitados. - Proporcionarle asesoría legal. - Cumplir con los requerimientos legales aplicables. - Verificar la información que nos proporciona.
<p>¿Con quién compartimos su información y para que fines?</p>	<p>Sus datos personales solo son tratados por el personal adscrito a la Notaría 51 de la Ciudad de México a efecto de elaborar los instrumentos públicos notariales que Usted solicita, por lo cual, sus datos personales no se transfieren a ningún tercero ajeno a ella salvo para el cumplimiento de obligaciones legales ante las autoridades competentes tales como las autoridades administrativas (incluyendo las fiscales), las autoridades judiciales, instituciones del sistema financiero y organismos de vivienda.</p>
<p>¿Cómo puede limitar el uso o divulgación de su información personal?</p>	<p>Usted puede limitar el uso y divulgación de su información personal a través de los siguientes medios que hemos instrumentado.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presentando su solicitud personalmente en nuestro domicilio dirigida a la persona encargada de la privacidad en esta oficina. - Enviando correo electrónico a la siguiente dirección electrónica: avisosdeprivacidad@notaria51.mx - Llamando gratuitamente al número telefónico 55-5525-1037.
<p>¿Cómo acceder, rectificar, cancelar u</p>	<p>El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición a la</p>

 Notaria 51 CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL Ciudad de México	AVISO DE PRIVACIDAD		
	CERTIFICADO BAJO LA NORMA ISO 9001:2015 	Formato D-NOT51-03	Revisión 01

oponerse al tratamiento de sus datos personales?	revocación del consentimiento, podrán efectuarse presentando solicitud por escrito en nuestro domicilio dirigida a la persona o departamento de privacidad, o bien, vía correo electrónico a: avisosdeprivacidad@notaria51.mx o llamando gratuitamente al número 55-5525-1017, en el entendido de que una vez plasmado en un instrumento notarial, no podrá Usted ejercer sobre ellos ninguno de los referidos derechos, pudiendo hacerlo solamente respecto de los que se conservan en la base de datos de la Notaria.
¿Cómo conocer los cambios al presente aviso de privacidad?	El presente aviso de privacidad puede sufrir modificaciones, cambios o actualizaciones por lo cual nos comprometemos a mantener informado de tal situación a través de alguno de los siguientes medios: <ul style="list-style-type: none"> - Notificación a su correo electrónico - En la primera comunicación que tengamos con usted después del cambio.
¿Cómo contactarnos?	Si usted tiene alguna duda sobre el presente aviso de privacidad, puede dirigirla a: <ul style="list-style-type: none"> - La dirección electrónica: avisosdeprivacidad@notaria51.mx - La dirección de correo postal, a la dirección de Calle Leibnitz No. 270, Colonia Anzures, en MIGUEL HIDALGO, CP. 11590, Ciudad de México. - Notaría número 51, a cargo del Lic. Carlos Cataño Muro Sandoval, Notario 51 de la Ciudad de México. - Domicilio: en Calle Leibnitz No.270, Colonia Anzures, en MIGUEL HIDALGO, CP. 11590, Ciudad de México.

Norma Juliana Ruiz
NOMBRE

[Firma]
FIRMA

Juan Carlos Hernández
NOMBRE

[Firma]
FIRMA

NOMBRE

FIRMA

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:	58149189
Número de Garantía Mobiliaria:	29538545
Fecha y hora:	12/03/2026 - 17:39:30 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	120 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	R20170908B5YJ
DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	VEX CAPITAL
Folio Electrónico:	R20170908B5YJ
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO
DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero
Teléfono:	52310161
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	elenarodriguez@monex.com.mx,altapia@monex.com.mx
Domicilio para efectos del RUG:	paseo de la reforma 284 piso 9 CUAUHTEMOC C.P. 06600, DISTRITO FEDERAL
DATOS DE LOS DEUDORES	
Nombre, Denominación o Razón Social:	BANCO MULTIVA SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO MULTIVA
DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
Monto Máximo Garantizado y Moneda:	\$ 0 Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Otros.
DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA	
<p>C L Á U S U L A SPRIMERA. Términos definidos del Convenio Modificatorio. Para efectos del presente Convenio, cualquier término con mayúscula inicial utilizado en el presente y no definido de otra manera, tendrá el significado que a dicho término se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Las Partes convienen modificar y agregar, respectivamente, las siguientes secciones del Contrato de Fideicomiso:A. Incluir el nuevo término definido de ?Miembro Contralor?, en la cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso, mismos que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, queda redactado de conformidad con lo siguiente:??Miembro Contralor? significa el cargo cuyas características se describen en la cláusula 21.3 inciso V. del presente Contrato.??B.Ajustar la definición de ?Fecha de Registro?, en la cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso, misma que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2021, queda redactado de conformidad con lo siguiente:??Fecha de Registro? significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados y/o con la anticipación que se describa en la instrucción a la que se refiere la Cláusula11.2 del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda, (ii) el Día Hábil</p>	

anterior a cada Fecha Límite de Suscripción (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda. C.Modificar la redacción del numeral (vii), del primer párrafo de la cláusula 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso, para homologar con el Título y el Acta de Emisión, para quedar como sigue: Cláusula 7.7.1. Procedimiento para las Llamadas de Capital. Previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una Instrucción de Llamada de Capital, que deberá incluir, cuando menos, la siguiente información: (i) el número de Llamada de Capital; (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha Límite de Suscripción, la Fecha de Contribución Adicional y la Fecha de Emisión Subsecuente; (iii) el Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil en circulación; (iv) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente; (v) el precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente; (vi) el formato de Carta de Ofrecimiento; (vii) la Instrucción de Llamada de Capital podrá incluir: (a) una indicación sobre el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor de Certificados Bursátiles y (b) una indicación sobre el posible destino de los recursos que se obtendrán con la Llamada de Capital; y (viii) el estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Llamada de Capital. Lo anterior, con base en el registro que el Fiduciario deberá llevar conforme a la Cláusula 2.6.1 del Acta de Emisión. D.Modificar los incisos C y E de la Cláusula 18.6.1. Facultades Indelegables, mismo que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, quedará redactado como sigue: Cláusula 18.6.1 Facultades Indelegables. Además de las facultades previstas en otras secciones del presente Contrato, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables: C.Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con Partes Relacionadas; incluyendo Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión) sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto o bien; operaciones que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E. siguiente. Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Administrador, o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores. E.Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador, que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores. E.Modificar el inciso D y adicionar un inciso V de la Cláusula 21.3, Asistencia, decisiones y actas, mismos que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, quedan redactados como sigue: Cláusula 21.3 Asistencia, decisiones y actas. (i). (ii) No obstante otras facultades que se le otorgan en otras Cláusulas del presente Contrato, la Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes: D.Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento), independientemente del porcentaje que represente del Monto Máximo de la Emisión, cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas, Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión), sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. En ambos casos, se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los incisos (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados y/o con conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación; V.Designar a un Miembro Contralor en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso. El cargo de Miembro Contralor será desempeñado por una persona diferente a quien desempeñe el cargo del inciso S de la presente cláusula, deberá tener la calidad de Miembro Independiente, participará con voz, pero sin voto en los referidos comités, estará facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso y deberá elaborar y presentar un reporte trimestral sobre el ejercicio de sus facultades, ante el Comité Técnico.

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 solicitó al otorgante de la garantía manifestada respecto de la NO existencia de garantías otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garantía?	No
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKD'S NUMERO CIB/2820
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	24/02/2026
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	24/02/2026
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la	CLÁUSULA PRIMERA. Términos definidos del Convenio Modificatorio. Para efectos del presente Convenio, cualquier término con mayúscula inicial utilizado en el presente y no definido de otra manera, tendrá el significado que a dicho término se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso. SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. Las Partes convienen modificar y agregar, respectivamente, las siguientes secciones del Contrato de Fideicomiso: A. Incluir el nuevo término definido de Miembro Contralor, en la cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso, mismos que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, queda redactado de conformidad con lo siguiente: Miembro Contralor significa el cargo cuyas características se describen en la cláusula 21.3 inciso V. del presente Contrato. B. Ajustar la definición de Fecha de Registro, en la cláusula 1.1 del Contrato de Fideicomiso, misma que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2021, queda redactado de conformidad con lo siguiente: Fecha de Registro significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados y/o con la anticipación que se describa en la instrucción a la que se refiere la Cláusula 1.2 del presente Contrato de Fideicomiso, según corresponda, (ii) el Día Hábil anterior a cada Fecha Límite de Suscripción (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda. C. Modificar la redacción del numeral (vii), del primer párrafo de la cláusula 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso, para homologar con el Título y el Acta de Emisión, para quedar como sigue: Cláusula 7.7.1. Procedimiento para las Llamadas de Capital. Previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una Instrucción de Llamada de Capital, que deberá incluir, cuando menos, la siguiente información: (i) el número de Llamada de Capital; (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha Límite de Suscripción, la Fecha de Contribución Adicional y la Fecha de Emisión Subsecuente; (iii) el Monto Adicional Requerido por cada Certificado Bursátil en circulación; (iv) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente; (v) el precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente; (vi) el formato de Carta de Ofrecimiento; (vii) la Instrucción de Llamada de Capital podrá incluir: (a) una indicación sobre el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor de Certificados Bursátiles y (b) una indicación sobre el posible destino de los recursos que se obtendrán con la Llamada de Capital; y (viii) el estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Llamada de Capital. Lo anterior, con base en el registro que el Fiduciario deberá llevar conforme a la Cláusula 2.6.1 del Acta de Emisión. D. Modificar los incisos C y E de la Cláusula 18.6.1. Facultades Indelegables, mismo que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, quedará redactado como sigue: Cláusula 18.6.1 Facultades Indelegables. Además de las facultades previstas en otras secciones del presente Contrato, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables: C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con Partes Relacionadas; incluyendo Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión) sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones;

obligación garantizada: Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto o bien; operaciones que representen un conflicto de interés, según lo previsto en el inciso E. siguiente. Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Administrador, o por las personas relacionadas con éstos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores. (?)E. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador, que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente. La aprobación que, en su caso, adopte el Comité Técnico, tendrá validez, únicamente en el supuesto en el que ésta sea aprobada también por la Asamblea de Tenedores. ?E. Modificar el inciso ?D? y adicionar un inciso ?V? de la Cláusula 21.3. ?Asistencia, decisiones y actas?, mismos que, con efectos retroactivos a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores 2020, quedan redactados como sigue: ?Cláusula 21.3 Asistencia, decisiones y actas. (?). (?No obstante otras facultades que se le otorgan en otras Cláusulas del presente Contrato, la Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes: (?D. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento), independientemente del porcentaje que represente del Monto Máximo de la Emisión, cuando dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas, Partes Relacionadas respecto de las sociedades o vehículos (incluyendo cualquier Vehículo de Inversión), sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones; Partes Relacionadas del Fideicomitente; así como Partes Relacionadas del Administrador o de cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés. En ambos casos, se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los incisos (i) y (ii) anteriores, los Tenedores Relacionados y/o con conflicto de interés, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación; (?)?V. Designar a un Miembro Contralor en los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso. El cargo de ?Miembro Contralor? será desempeñado por una persona diferente a quien desempeñe el cargo del inciso ?S.? de la presente cláusula, deberá tener la calidad de Miembro Independiente, participará con voz, pero sin voto en los referidos comités, estará facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con Partes Relacionadas que se presenten a los comités de inversión internos de Quiero Casa y del Administrador relacionados con el Fideicomiso y deberá elaborar y presentar un reporte trimestral sobre el ejercicio de sus facultades, ante el Comité Técnico.?

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	INSTRUMENTO NÚMERO 103661
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	24/02/2026
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	24/02/2026
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL
--------------------------	-----------------------------

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

a kMzdUxIckw3NWtvY3FJQkxIVGFaTGVtdlPnPXw2NTgyODk1Nnw1OTU0NDUyNXwyMDI2LTAyLTI0VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwzEJNSTk3MDQxMTNQXx8NTLzMTAxNjF8VkbNBMtYwMzMxTlc1fHxSMjAxN zA5MDhCNVikfHx8

Sello Solicitante

g Pgb/8nh0rJvGI3QH2L/ON2GWv3thFEXpfSa1sHf/yzUFCRAJqLWjBg9fV2F5N2gzCXjvKe+CenqO/5V
vgkmC5jOSFnJjiNv5lrX9rdzdRrf4i4PeAlpBm7QD8RWqHWY7A0IHx9vQ4Wz1MJ5eP6cn52z4k3KzS+/
KO97R86G1jFzU3DFimR43PW/noA/trWs4zSOLIKFQRE5zXk1aXbkrTxCnzz8BT5XvrMmiZ99bPubhxEv
QtJqpXHQIVRRGdJFN8Qt1idSPhpJntuYcQWOz2xWms0ldhOd+Qxe6pTorODYSQp6puWyfxEPqY7mDGD Y/7sq57vdNH+i6bMITN0w==

Certificado Solicitante

SERIALNUMBER=CAMC700205HDFTRR04, OID.2.5.4.45=CAMC700205LH6, EMAILADDRESS=notario @notaria51.mx, C=MX, O=CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL,
OID.2.5.4.41=CARLOS CATAÑO M URO SANDOVAL, CN=CARLOS CATAÑO MURO SANDOVAL

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

Certificado AC:O=Secretaria de Economía, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha:
202603121 73930.09Z|Numero de secuencia:112656492024636|Digestion: 6g78PBtqTKxqG4RneNwxB+W Ozrk=

Cadena Original RUG

a kMzdUxIckw3NWtvY3FJQkxIVGFaTGVtdlPnPXw2NTgyODk1Nnw1OTU0NDUyNXwyMDI2LTAyLTI0VDAwO

jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwziEJNSTk3MDQxMTNQXx8NTIzMTAxNjF8VknBMTYwMzMxTlc1fHxSMjAxNzA5MDhCNVikfHx8k|M

Sello RUG

U JGh4SZR7g8t0kusf0SX+kQneXykVcSjmapX00hIHgnxnN9v4HI9QTir7cO9L5FF+npBRxkffeui uuib
 HqtJMNTi2e9RoTdn2j/mKaYn+TxSZoy/7JUH8RhGN7IQuAFIdkVu0PS1hRxxwR1Nx/CD4QyfY 9qnl5Kj
 KHsqdcP2p3VF4YAeX1SKGdTk/+n1+nOLOebw6N8pMwhf5CW5wgS1wR0snYNNy/gC3QOfG f2NgC4Zo0K
 AnanKTfk9tlz/nJumB/0eRwfc2QjoYGdI6V0idV4PG6yvz6/ZhmlS/alwRjCyedEfx NV/QGAKRayghb JUKdmjKrHMLp8U8pfXvYwopXA==

Numero Serie RUG

1 808

Certificado RUG

E MAILADDRESS=alfredo.juarez@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direcci on General de Normatividad Mercantil, CN=Alfredo Juarez Velazquez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Col. Condes a", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.45=#030E004A5556413732313132384B5839, SERIALNUMBER=JUVA721128HDFRL09, OID.2.5.4.20=" (55)5729-9100, Ext. 33519"

*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 c) – Segunda modificación al Acta de Emisión.

SEGUNDA MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CKDS NÚMERO CIB/2820

“VEXCK 17”

En la Ciudad de México, a los 24 días del mes de abril de 2026, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, representada por su Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles, el Maestro David Romero Martínez, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 4, fracciones XXVI y XXXVIII de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y 14, 28 fracción III y 64 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comparecen Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario” o el “Emisor”) del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de CKDS número CIB/2820 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”) representado por sus delegados fiduciarios Rosa Adriana Pérez Quesnel y Javier Cortés Hernández y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el “Representante Común”) de los Tenedores representado por Laura Angélica Arteaga Cázares, en su calidad de apoderado; con el fin de hacer constar ante la CNBV la declaración unilateral de la voluntad el Emisor para llevar a cabo la segunda modificación del Acta de Emisión (la “Segunda Modificación al Acta de Emisión”) de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, bajo el mecanismo de llamadas de capital, con clave de pizarra “VEXCK 17” (los “Certificados Bursátiles”), con base en la Cláusula Décima Primera “Modificaciones” de la presente Acta de Emisión y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 64 Bis 2, último párrafo de la Ley de Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5, sub-numeral 5.2., de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las “Disposiciones Generales” o “Circular de Emisoras”), y demás disposiciones aplicables, a las que se refieren las Disposiciones Generales y al efecto formulan las siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas:

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente segunda Modificación al Acta de Emisión y no definidos expresamente en la misma serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Acta de Emisión. La presente Modificación al Acta de Emisión debe ser leída e interpretada conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso y el Título como si se trataran de un mismo documento.

ANTECEDENTES

- I) El 4 de septiembre de 2017, Vex Capital S.C., en calidad de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el “Fideicomitente”), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de fiduciario (el “CIBanco”) y, el Representante Común, en calidad de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, identificado con el número CIB/2820 (según el mismo haya sido modificado y/o adicionado a esta fecha, el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), teniendo como finalidad emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en los Estados Unidos Mexicanos (“México”).
- II) En términos del oficio número 154/9147/2017 de fecha 5 de septiembre de 2017, se hizo constar ante la CNBV la declaración unilateral de voluntad de CIBanco, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, con la comparecencia del Representante Común, para emitir los

Certificados Bursátiles sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital (según la misma ha sido modificada y/o adicionada a esta fecha, el “Acta de Emisión”).

- III) El 24 de enero de 2019, los tenedores de los Certificados Bursátiles celebraron una asamblea de tenedores (la “Asamblea de Tenedores de 2019”), mediante la cual, aprobaron, entre otros, modificar el Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión, con la finalidad de modificar los plazos para llevar a cabo el procedimiento de Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex Derecho, Fecha de Registro, Fecha Límite de Suscripción y cualquier otra que resultara aplicable. Copia del acta de Asamblea de Tenedores 2019 se adjunta a la presente como **Anexo “A”**.
- IV) Con fecha 19 de agosto de 2019, fue celebrado el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso con la finalidad de modificar los plazos para llevar a cabo el procedimiento de Llamadas de Capital y Emisiones Subsecuentes, incluyendo los plazos establecidos en las definiciones de Fecha Ex Derecho, Fecha de Registro, Fecha Límite de Suscripción y cualquier otra que resultara aplicable (el “Primer Convenio Modificadorio”).
- V) En términos del oficio número 154/10736/2019 de fecha 13 de septiembre de 2019, el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común, hizo constar ante la CNBV la primera modificación al Acta de Emisión, a efecto de homologar los términos de la misma, con las modificaciones objeto del Primer Convenio Modificadorio (la “Primera Modificación al Acta de Emisión”).
- VI) Con fecha 26 de septiembre de 2019, fue canjeado el título que ampara los Certificados Bursátiles, a efecto de homologar los términos del mismo, con las modificaciones objeto del Primer Convenio Modificadorio (el “Canje del Título”).
- VII) Con fecha 27 de agosto de 2020, los Tenedores celebraron una asamblea de tenedores (la “Asamblea de Tenedores 2020”) mediante la cual, aprobaron entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso, con la finalidad de que, (i) los asuntos con potencial conflicto de interés a que se refieren los incisos (c) y (e) de la Cláusula 18.6.1 del Contrato de Fideicomiso, además de requerir la resolución correspondiente por parte del Comité Técnico, sean también resueltas por la Asamblea de Tenedores; y (ii) incorporar dentro de las facultades de la Asamblea de Tenedores, el derecho de designar un miembro independiente, con voz pero sin derecho a voto, en los comités de inversión internos tanto de Quiero Casa como del Administrador relacionados con el Fideicomiso, de forma adicional al que actualmente tiene derecho a designar la Asamblea de Tenedores conforme a la cláusula 21.3 “Asistencia, decisiones y actas” inciso (S) del Fideicomiso, con la intención de que actúe como contralor facultado para vigilar cualquier conflicto de interés o transacción con partes relacionadas que se presenten a los comités de inversión relacionados con el Fideicomiso y quien deberá enviar un reporte trimestral al Comité Técnico. Copia del acta de la Asamblea de Tenedores 2020 se adjunta a la presente como **Anexo “B”**.
- VIII) Con fecha 18 de agosto del 2021, los Tenedores celebraron una asamblea de tenedores (la “Asamblea de Tenedores 2021”, en conjunto con la Asamblea de Tenedores 2019 y la Asamblea de Tenedores 2020, las “Asambleas de Tenedores”) mediante la cual, aprobaron, entre otros, modificar el Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión, para llevar a cabo ciertos ajustes en lo relativo a la “Fecha de Registro” de las Distribuciones. Copia del acta de la Asamblea de Tenedores 2021 se adjunta a la presente como **Anexo “C”**.
- IX) En cumplimiento de los acuerdos adoptados por las Asambleas de Tenedores, con fecha 24 de

febrero de 2026, se celebró un segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “Segundo Convenio Modificatorio”) con el propósito de reflejar las modificaciones aprobadas por las Asambleas de Tenedores así como para corregir ciertas incongruencias entre el Primer Convenio Modificatorio, el Título y la Primera Modificación al Acta de Emisión.

- X) En cumplimiento de la Cláusula Décima Primera del Acta de Emisión (según la misma ha sido modificada a esta fecha) y la Cláusula 24.1 del Contrato de Fideicomiso; es voluntad del Fiduciario, y del Representante Común, modificar la presente Acta de Emisión para reflejar los cambios que se aprobaron en las Asambleas de Tenedores.
- XI) En adición a los ajustes descritos con anterioridad, de una revisión del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, así como del Canje del Título y la Modificación al Acta de Emisión, se advirtieron ciertas incongruencias entre dichos documentos, por lo que con el propósito de corregir las mismas, y de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 24.1 numerales (i) y (ii) y último párrafo de dicha cláusula del Contrato de Fideicomiso, en esta misma fecha se modifican (en lo conducente) el Título, el Acta de Emisión, y el Contrato de Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el inciso C de la cláusula segunda del Segundo Convenio Modificatorio, mediante las cuales se ajustan términos definidos y la redacción del punto (vii) de la cláusula 7.7.1.
- XII) Con fecha 2 de septiembre de 2025, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva asumió como causahabiente final, el negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, asumiendo en consecuencia el carácter de fiduciario en el Fideicomiso.
- XIII) La CNBV, mediante oficio No. 153/4699/2026 de fecha 24 de abril de 2026, otorgó la actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo en el Registro Nacional de Valores que para tal efecto lleva dicha CNBV. En el entendido de que dicha autorización no podrá ser considerada como: (i) una certificación sobre la bondad de los valores inscritos en dicho registro o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora; y (ii) una autorización para que alguna de las partes involucradas en la emisión de los Certificados realice alguna actividad para la que se requiera autorización, permiso o registro conforme a la legislación aplicable, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la prestación de servicios de inversión en los términos de la LMV, 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.
- XIV) Mediante oficio No. 154/699041/2026 de fecha 24 de abril de 2026, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva con la comparecencia del Representante Común, hizo constar ante la CNBV, la presente Modificación al Acta de Emisión, con el fin de reflejar las modificaciones aprobadas por las Asambleas de Tenedores.

DECLARACIONES

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

- a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida, y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006,

otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal (ahora Ciudad de México); con facultades suficientes para suscribir la presente Acta, y está legalmente autorizado para actuar con el carácter de institución de crédito y conforme a sus estatutos sociales y la ley aplicable, se encuentra autorizado para prestar servicios fiduciarios y emitir la presente Acta.

b) Sus delegados fiduciarios cuentan con los poderes y las facultades necesarias para suscribir el presente Acta en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos; lo anterior, conforme a lo establecido en la escritura pública número 170,249, de fecha 11 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, titular de la notaría 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil electrónico número 355867 con fecha 12 de septiembre de 2025, mismos poderes y facultades que no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, tal como se acredita con la certificación de poderes suscrita por el secretario del Consejo de Administración, de fecha 24 de abril de 2026.

II. El Representante Común en este acto declara, por conducto de su apoderado, que:

a) (i) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, con facultades suficientes para comparecer a la firma de la presente Acta y (ii) está legalmente autorizado para actuar con el carácter de casa de bolsa y, conforme a sus estatutos sociales y la ley aplicable, se encuentra autorizado para prestar servicios de representación común y suscribir la presente Acta.

b) Su apoderado, la licenciada Laura Angélica Arteaga Cázares, cuenta con los poderes y las facultades suficientes para comparecer para la emisión de la presente Acta en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, según consta en la escritura pública 48,161 de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público No. 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil 686 con fecha 18 de febrero de 2025, mismos poderes y facultades que no han sido revocadas o limitadas o modificadas en forma alguna, tal como se acredita con la certificación de poderes suscrita por el secretario del Consejo de Administración, de fecha 24 de abril de 2026.

c) Comparece a la suscripción de la presente modificación al Acta de Emisión en cumplimiento de los acuerdos adoptados por las Asambleas de Tenedores.

Expuesto lo anterior, el Fiduciario y el Representante Común, acuerdan re-expresar las cláusulas de esta Acta de Emisión para quedar redactada como sigue:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES.

1.1. Los términos que se utilizan con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no se encuentren expresamente definidos en esta cláusula y que no se encuentren definidos de otra manera en la misma, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Acta de Emisión o en su defecto en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión:

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

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

“**Activos Objeto de Inversión**” significan las Inversiones o Inversiones Adicionales realizadas en Activos Inmobiliarios.

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

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

“**Agente Estructurador**” significa 414 Estructuración, S.A. de C.V.

“**Aportación Inicial**” significa la cantidad de \$100.00 (cien Pesos 00/100) que aporta el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución.

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

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

“**Asesor Técnico Independiente**” significa la persona designada para supervisar los Activos Objeto de Inversión respecto de, incluyendo sin limitar, los avances de obra de cada uno de los proyectos de contratación de diversos prestadores de servicios, sean terceros independientes o Partes Relacionadas del Administrador, y verificar que las contraprestaciones se encuentren a precios de mercado y en términos de lo previsto en el Contrato de Administración. La designación del Asesor Técnico Independiente la realizará el Comité Técnico con base en una terna presentada por el Administrador, contando únicamente con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes, sin que los

miembros designados por el Administrador puedan estar presentes en la deliberación, votación y resolución al respecto, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión del Comité Técnico correspondiente.

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

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

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

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

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

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

“**Certificados Bursátiles Subsecuentes**” o “**Certificados Subsecuentes**” significa los Certificados a ser emitidos, ofrecidos y colocados por el Fiduciario por virtud de las Llamadas de Capital conforme a lo establecido en la Cláusula 2.6 de la presente Acta de Emisión, en cada una de las Fechas de Emisión Subsecuentes, en el entendido que el nuevo Título que se emita para documentar una Emisión Subsecuente incluirá (i) los Certificados Originales, y (ii) los Certificados Subsecuentes suscritos y pagados en todas las Emisiones Subsecuentes efectuadas a la fecha en cuestión .

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

“**Circular 1/2005**” significa las “Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas

de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso”, emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según la misma ha sido y sea modificada de tiempo en tiempo.

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

“**Coinversión del Administrador**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 8.9 del Contrato de Fideicomiso.

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

“**Comisión de Administración**” tiene el significado que se le atribuye en el Contrato de Administración.

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

“**Comité Técnico**” significa el órgano creado en términos del artículo 80 de la LIC de conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta de la presente Acta.

“**Compromiso por Certificado**” significa el monto total que cada Tenedor estará obligado a aportar al Patrimonio del Fideicomiso para suscribir y pagar cada Certificado Bursátil Subsecuente a ser emitido con motivo de una Llamada de Capital por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, mismo que se determinará según se describe en la Cláusula 2.6.1 de la presente Acta de Emisión.

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

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

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

“**Contrato de Administración**” significa el contrato de administración a ser celebrado entre el Fiduciario y el Administrador en substancialmente los términos del formato que se adjunta Contrato de Fideicomiso como “**Anexo A**”.

“**Contrato de Colocación**” significa el contrato a ser celebrado entre el Fiduciario, el Intermediario Colocador y el Fideicomitente para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles en substancialmente los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como “**Anexo C**”.

“**Contribuciones**” significa, conjuntamente, las Contribuciones Iniciales y las Contribuciones Adicionales.

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

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

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

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

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

“**Cuenta de Administración**” significa la Cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán (i) durante el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya constituido la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los recursos que sean requeridos de tiempo en tiempo en las Fechas de Depósito para la realización de las Inversiones y pago de Gastos de Inversión, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para

Gastos que sean requeridos para cubrir Gastos de Mantenimiento; (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación, (b) una vez que se haya reconstituido la Reserva para Gastos, los recursos remanentes de las Emisiones Subsecuentes que se reciban en las Fechas de Emisión Subsecuentes con motivo de las Llamadas de Capital, y (c) los recursos provenientes de la Reserva para Gastos que sean necesarios para cubrir Gastos de Mantenimiento.

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

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

“**Cuenta de Reembolso**” significa la cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, una vez concluido el Periodo de Inversión, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los recursos que se encuentren en la Cuenta General y en la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha Fecha, menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión de Administración para ser aplicados conforme a la Cláusula Quinta de la presente Acta.

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

“**Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente**” significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir en la Fecha de Emisión Inicial, con la cantidad inicial equivalente a \$10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100). Con cargo a esta Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores y Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán derecho a contratar (por medio de instrucción al Fiduciario a través del Representante Común o del Comité Técnico, según sea el caso), a cualesquier asesores independientes que requieran para salvaguardar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso y las Distribuciones a los Tenedores; en el entendido que, la opinión de dicho asesor independiente no será vinculante para el Fiduciario, el Administrador y/o el Comité Técnico, y que la contratación o trabajo del mismo no modificará los plazos previstos en

el Contrato de Fideicomiso para la deliberación de asuntos o toma de decisiones. Las cantidades que se encuentren depositadas en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se podrán erogar directamente sin pasar por la Cuenta de Administración y, por lo tanto, no se tomarán en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Fideicomisarios en Primer Lugar.

“**Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar**” significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Fideicomisario en Segundo Lugar, y mantener abierta en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se depositarán la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos de la Cláusula Quinta del presente Acta.

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

“**Cuentas**” significa de forma conjunta, la Cuenta General, la Cuenta de Administración, la Cuenta del Fideicomisario en Segundo Lugar, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Reembolsos, la Cuenta de Montos No Dispuestos, la Cuenta de Reserva para Gastos, la Reserva para Gastos Adicionales y la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, así como cualquier cuenta adicional en Pesos que el Fiduciario (o el Vehículo de Inversión, en su caso) abra y mantenga a su nombre en instituciones financieras nacionales de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“**Daños**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 26.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Demandas**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 26.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Destitución del Administrador Con Causa**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 6.1 del Contrato de Administración.

“**Destitución del Administrador Sin Causa**” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 6.2 del Contrato de Administración.

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

“**Dilución Punitiva**” significa la pena que sufrirán los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en la Cláusula 7.7.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

de que se trate.

“**Distribuciones**” significa, conjuntamente, las Distribuciones a los Tenedores y las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar.

“**Distribuciones a los Tenedores**” significa el pago de Efectivo Distribuible que, en su caso, se realice a los Tenedores en una Fecha de Pago como Distribución Preferente, Distribución No Preferente y Distribución Excedente, en términos del Contrato de Fideicomiso.

“**Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar**” significa el pago de Efectivo Distribuible o en especie que, en su caso, se realice al Fideicomisario en Segundo Lugar como Distribución No Preferente y Distribución Excedente, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 5.2 del presente Acta, y en su caso, la Distribución por Cambio de Administrador.

“**Distribución Excedente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 5.2 del presente Acta.

“**Distribución No Preferente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 5.2 del presente Acta.

“**Distribución Preferente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 5.2 del presente Acta.

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

“**Efectivo Distribuible**” significa el monto de Flujos determinado por el Administrador en cada Fecha de Cálculo que será utilizado para realizar Distribuciones, de conformidad con la Cláusula 5.2 de la presente Acta, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, así como los Flujos que serán utilizados para realizar Distribuciones No Preferentes y Distribuciones Excedentes, de conformidad con los incisos D y E de la Cláusula 5.2 de la presente Acta, con cargo a la Cuenta de Distribuciones, una vez que se haya pagado a los Tenedores el Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta de Administración y la Distribución Preferente.

“**Efectivo Excedente**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 6 en el apartado de “Facultades Generales del Comité Técnico” del presente Acta.

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

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

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

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

“**Evento de Incumplimiento**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso.

“**Evento de Destitución del Administrador**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.1 del Contrato de Administración.

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

“**Fecha de Cálculo**” significa cada Día Hábil en el que los Flujos depositados en la Cuenta de Distribuciones conforme al del Contrato de Fideicomiso, alcancen la cantidad que sea determinada por el Administrador, misma que no deberá ser mayor a \$20’000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100) en términos de lo previsto en la Cláusula 11.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

“**Fecha de Emisión Inicial**” significa 8 de septiembre de 2017, la fecha de emisión, colocación, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Originales a partir de la cual inicia la vigencia de los Certificados Bursátiles Originales y éstos empiezan a circular en el mercado, misma que será señalada en el Título.

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

“**Fecha de Pago**” significa, según sea aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso, la fecha en que el Fiduciario deba entregar Efectivo Distribuible a los Tenedores de entre las siguientes: (i) el décimo primer Día Hábil siguiente a cualquier Fecha de Cálculo (excluyendo esta última), (ii) el Día Hábil

que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, señale como tal, o (iii) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que si dicha fecha no es un Día Hábil, entonces será el Día Hábil inmediato anterior.

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

“**Fecha de Registro**” significa la fecha que determine o identifique el Administrador, según sea el caso, y que se dé a conocer a los Tenedores (i) con, por lo menos, 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán derecho a recibir una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados y/o con la anticipación que se describa en la instrucción a la que se refiere la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso, según corresponda, (ii) el Día Hábil anterior a cada Fecha Límite de Suscripción (excluyendo esta última) en la cual se determinarán aquellos Tenedores que tendrán la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

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

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

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

“**Fideicomisarios**” significa conjuntamente los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

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

“**Fideicomisario en Segundo Lugar**” significa VEX, o sus causahabientes o cesionarios.

“**Fideicomiso Emisor**” o “**Emisor**” significan el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de CKDs número CIB/2820 de fecha 4 de septiembre de 2017, celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, así como Monex

Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, según el mismo sea modificado, total o parcialmente.

“**Fideicomitente**” significa VEX, o sus causahabientes o cesionarios.

“**Fines del Fideicomiso**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.

“**Fiduciario**” significa, según se establece en el proemio, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, actuando exclusivamente en carácter de fiduciario del Fideicomiso, incluyendo a sus sustitutos, sucesores, causahabientes o cesionarios.

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

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

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

“**Gastos de Emisión y Colocación**” significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso, la preparación de los Documentos de la Emisión y la Emisión de los Certificados Bursátiles (considerando los de la Emisión Inicial y las Emisiones Subsecuentes), incluyendo, sin limitación: (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y el Fiduciario por la aceptación y ejercicio de sus respectivos durante el primer año, (ii) pagos por concepto de derechos y aranceles para la inscripción y listado de los Certificados en el RNV y la BMV, (iii) pagos a Indeval por el depósito del Título, (iv) honorarios de auditores, asesores fiscales, legales, así como, en su caso, honorarios de fedatarios públicos e inscripción en registros públicos, con respecto al establecimiento del Fideicomiso, la preparación de los Documentos de la Emisión y la Emisión de los Certificados Bursátiles, (v) los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador de conformidad con el contrato de colocación respectivo (incluyendo gastos legales debidamente documentados), (vi) comisión pagadera al Agente Estructurador, y (vii) cualesquier cantidades de IVA que se causen en relación con cualquiera de los conceptos anteriores.

“**Gastos de Inversión**” significa, sin duplicación, todos los gastos que, por instrucción del Administrador, el Fiduciario, directamente o a través de cualquier Vehículo de Inversión, deba erogar para que el Fideicomiso, pueda llevar a cabo cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), así como para mantener, monitorear, gestionar Inversiones y llevar a cabo desinversiones, incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos legales, fedatarios públicos, de inscripción y/o de asesores, financieros, fiscales y/o contables, incluyendo las comisiones que deban pagarse a terceros que presten servicios a cualquier Vehículo de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en

relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría relacionados, (iii) gastos del Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión y/o las Personas Promovidas derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos que, en su caso, se practiquen sobre los Activos Inmobiliarios objeto de una Inversión o posible Inversión, (v) primas de los seguros que, en su caso, contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario, conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (vi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad causada por concepto de IVA en relación con lo anterior.

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

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

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

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

“**Influencia Significativa**” tiene el significado que se le atribuye en el artículo 2, fracción XI del

LMV.

“**Instrucción de Llamada de Capital**” significa la notificación por escrito que entregará el Administrador al Fiduciario, con copia al Representante Común, en términos de lo establecido en las Cláusulas 7.7 y 7.7.1 del Contrato de Fideicomiso, previo a la realización de una Llamada de Capital.

“**Intereses de las Inversiones de Efectivo**” significa los intereses que generen las Inversiones de Efectivo depositado en las Cuentas, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

“**Inversiones de Efectivo**” tendrá el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso.

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

“**Inversionistas Institucionales**” significa la persona que conforme a la Regulación federal tenga dicho carácter, se trate de una entidad financiera, actuando como fiduciarias al amparo de fideicomisos que conforme a la Regulación se considere como inversionista institucional, incluyendo las instituciones de seguros y de fianzas, únicamente cuando inviertan sus reservas técnicas; a los fondos de inversión comunes, en términos de la Ley de Fondos de Inversión y a las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro; a los fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarios a los que establece la Ley del Seguro Social y de primas de antigüedad, que cumplan con los requisitos señalados en la LISR, así como a los demás inversionistas institucionales que autorice expresamente la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, lo anterior en términos del artículo 2, fracción XVII de la LMV y el artículo 15 de la LIC y demás disposiciones aplicables, según corresponda. .

“**ISR**” significa el Impuesto sobre la Renta.

“**IVA**” significa el Impuesto al Valor Agregado.

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

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

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

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

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

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

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

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

“**Memorándum de Inversión**” significa el documento que conforme a la Cláusula 8.3 del Contrato de Fideicomiso, deberá elaborar el Administrador como resultado de las negociaciones para llevar a cabo una Inversión para su posterior entrega al Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores (con copia para el Representante Común), según sea necesario para obtener las autorizaciones que en su caso se requieran conforme al Contrato de Fideicomiso o la Regulación.

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

“**Miembro Contralor**” significa el cargo cuyas características se describen en la cláusula 8.3 inciso V. del presente documento.

“**Miembro Independiente**” significa aquella persona física que se ajuste a lo previsto en los artículos

24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará conforme a lo establecido en el artículo 64-Bis 1 y demás aplicables de la LMV, así como el artículo 7, fracción VI y demás aplicables de la Circular Única, es decir, respecto del Fideicomitente, del Administrador.

“**Monto Adicional Requerido**” significa el monto total de las Contribuciones Adicionales a ser aportadas por cada Tenedor en cada Llamada de Capital; en el entendido que el Monto Adicional Requerido más las Contribuciones aportadas por cada Tenedor, considerado en su conjunto, estará limitado al Compromiso Total de cada Tenedor.

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

“**Monto Depositado en la Cuenta de Administración**” significa para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones conforme a la Cláusula 5.2 del presente Acta., la suma de (i) los montos que se hubieran depositado en la Cuenta de Administración en dicha Fecha de Cálculo o con anterioridad a la misma, menos (ii) los montos transferidos a la Cuenta de Montos no Dispuestos a dicha Fecha de Cálculo.

“**Monto Inicial de Emisión**” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial como resultado de la Emisión Inicial; a que se refiere la Cláusula Tercera, inciso B) de la presente Acta.

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

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

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

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

“**Partes**” significa el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, los Fideicomisarios y el Representante Común.

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

“**Patrimonio del Fideicomiso**” o “**Patrimonio**” significa, cada uno de los bienes, derechos y activos que se listan en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso y que, de tiempo en tiempo, formen parte, pertenezcan o correspondan, directa o indirectamente, al Fideicomiso (en el entendido que para efectos de determinar el monto del Patrimonio del Fideicomiso, deberá tomarse en consideración el monto de los Compromisos Totales de los Tenedores, no obstante que las Contribuciones Adicionales no se hayan efectuado).

“**Periodo de Cura**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 2.6.2 de la presente Acta.

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

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

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

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

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

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

“**Procedimiento**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 26.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

“**Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta Administración**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en el inciso B de la Cláusula 5.2 de la presente Acta.

“**Reglamento Interior de la BMV**” significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido o sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

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

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

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

resto de la información genérica respecto de la Inversión, a discreción del Administrador, podrá integrarse en el reporte que el Fideicomiso deba presentar a la CNBV y a la BMV.

“**Reportes**” significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones, el Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Reporte de Gestión, el Reporte de Inversiones y el Reporte de Rendimientos.

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

“**Reserva para Gastos**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso

“**Reserva para Gastos Adicionales**” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso.

“**Reservas**” significa la Reserva para Gastos Adicionales y la Reserva para Gastos.

“**RNV**” significa el Registro Nacional de Valores.

“**Seguros de Funcionarios y Directivos**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 18.5 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

“**Tenedores**” significan los Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados propietarios de uno o más de los Certificados Bursátiles o sus respectivos sucesores, causahabientes o cesionarios.

“**Tenedores Relacionados**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.3 (iv) del Contrato de Fideicomiso.

“**TIIE**” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 7.7.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“**Valor de las Inversiones**” significa el valor de mercado más reciente de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

“**Vehículo de Inversión**” significa cualquier Persona mexicana (incluyendo fideicomisos mexicanos)

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

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

“**VEX**” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

1.2. Las definiciones que se establecen en la Cláusula 1.1 de la presente Acta de Emisión, aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente.

1.3. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas de la presente Acta de Emisión.

1.4. Los títulos que aparecen en cada una de las Cláusulas de esta Acta son exclusivamente para facilitar su lectura y por consiguiente, no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las mismas, ni para efectos de su interpretación y cumplimiento.

SEGUNDA. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES CON LLAMADAS DE CAPITAL CON ACTUALIZACIÓN DEL MONTO.

2.1. Emisión. En cumplimiento de lo establecido en los artículos 2, fracción XVIII, segundo párrafo, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7 fracción VI de la Circular Única, así como en el Contrato de Fideicomiso, la presente Acta de Emisión y el Título, el Fiduciario, con base en las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, emitirá los Certificados Bursátiles por un monto máximo de \$3,000'000,000.00 (tres mil millones de Pesos 00/100).

Todos los Certificados Bursátiles que se emitan en términos del Contrato de Fideicomiso serán inscritos en el RNV, estarán listados en la BMV, serán ofrecidos en México a través de oferta pública restringida y serán depositados en Indeval.

2.2. Aportación Mínima Inicial. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario realizará la Emisión Inicial por un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y por la mera suscripción de los Certificados Originales, los Tenedores estarán obligados a (i) realizar Contribuciones Iniciales en la Fecha de Liquidación; y (ii) realizar Contribuciones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se describe en la presente Cláusula Segunda y conforme a la Regulación

Los Certificados Bursátiles darán a sus Tenedores el derecho a recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, las Distribuciones a los Tenedores.

2.3. Emisión Inicial; Inscripción y Listado de los Certificados Originales. En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario, con la intervención del Intermediario Colocador ofrecerá y colocará en cumplimiento de la Regulación aplicable, los Certificados Originales entre el público inversionista a través de una oferta pública restringida.

2.4. Emisiones Subsecuentes; Actualización de la Emisión. Sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV en o antes de que tenga lugar una Emisión Subsecuente conforme a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador, el Fiduciario colocará Certificados Subsecuentes en cada Fecha de Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital según se establece en la Cláusula 2.6 siguiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6.1. Procedimiento para las Llamadas de Capital. Previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una Instrucción de

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

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

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

El Fiduciario emitirá los Certificados Subsecuentes que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y se hayan pagado en la Fecha de Emisión Subsecuente (o aquellos que se hayan suscrito y pagado dentro del Periodo de Cura). La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente y se haya pagado la Contribución Adicional. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Subsecuentes que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en la Cláusula 2.6.3 de la presente Acta de Emisión.

Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Inversionista Institucional o Inversionista Calificado que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y ni la obligación de pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan en la Emisión Subsecuente correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la Dilución Punitiva que se describe en la Cláusula 2.6.3 de la presente Acta de Emisión. Por otro lado, el Tenedor que transfiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Subsecuente ya no es titular de los mismos.

En caso que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario, no hubiere recibido copia de las órdenes de suscripción giradas al Indeval correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital (dejando sin efectos la anterior) de

conformidad con las instrucciones del Administrador, debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET a más tardar antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción y estando obligado el Fiduciario a entregar a la CNBV, la BMV y al Representante Común copia de dicho anuncio, y a Indeval por escrito (o a través de los medios que ésta determine) a más tardar el Día Hábil siguiente a que se realice el mismo. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el primer párrafo de la presente Cláusula, incluyendo, sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción y de la Fecha de Emisión Subsecuente, en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional máximo de 2 (dos) Días Hábiles.

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

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

- A. Para fondear las Reservas y pagar Gastos de Mantenimiento;
- B. Únicamente durante los 18 (dieciocho) meses siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión, para llevar a cabo Inversiones (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de estas aportaciones no representen más del 10% (diez) del Monto Máximo de la Emisión y sujeto a lo establecido en la Cláusula 8.10 del Fideicomiso; y
- C. para (i) pagar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión.

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

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

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

Dónde:

- X_i = al número de Certificados Bursátiles Subsecuentes que correspondería emitir en la Emisión Subsecuente correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas;
- Y_i = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente; y
- i = identifica el número de Llamada de Capital correspondiente.

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

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

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

$$c_i = \frac{x_i}{\sum_{j=1}^i x_j - 1}$$

Dónde:

- C_i = al Compromiso por Certificado
- i = identifica al número de Llamada de Capital correspondiente

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

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

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

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

Dónde:

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

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

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

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

Dónde:

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

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

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

Dónde:

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

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

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

Cualquier Tenedor que no haya suscrito los Certificados Bursátiles que le correspondían en la Llamada de Capital, podrá subsanar el incumplimiento antes y hasta la fecha de la terminación del Periodo de Cura mediante la realización del pago de (i) la totalidad del Monto Adicional Requerido, y (ii) una Comisión por Incumplimiento que deberá pagar el Tenedor, calculada sobre el Monto

Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el quinto Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, aplicando la tasa de interés que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la “**TIIE**”) a plazo de hasta 29 (veintinueve) días que sea publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la Fecha de Contribución Adicional en la que hubiere ocurrido el incumplimiento, que deberá pagar el Tenedor de los Certificados Bursátiles, con la finalidad de subsanar el incumplimiento antes de la terminación del Periodo de Cura (las “**Comisiones por Incumplimiento**”). El cálculo de las Comisiones por Incumplimiento lo realizará el Administrador y se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha del incumplimiento y hasta el día en el que efectivamente se haga el pago de la Contribución Adicional, entre 360 (trescientos sesenta) días. En caso que la TIIE deje de ser determinada o publicada se utilizará la tasa que la sustituya y a falta de ésta, las Comisiones por Incumplimiento se calcularán con base en la tasa más alta de certificados de la tesorería (CETES) a plazo de 28 (veintiocho) días, vigente en el momento en que ocurra el incumplimiento, de acuerdo a las publicaciones en la página de Internet del Banco de México o ajustándose la tasa así determinada de acuerdo con las variaciones mensuales de dicha tasa.

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

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

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

En lo no previsto en la presente Cláusula, se estará sujeto al procedimiento establecido en la Cláusula 2.6.1 anterior.

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

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

2.6.3. Penas Convencionales. Consecuencias para los Tenedores que incumplan con las Llamadas de Capital. Conforme al mecanismo de Llamadas de Capital descrito en la presente Cláusula Segunda y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y/o paga en su totalidad los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, se verá sujeto a una Dilución Punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Subsecuente respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles Subsecuentes conforme a su Compromiso por Certificado. En otras palabras, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Subsecuente respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Subsecuente, disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Subsecuente conforme a su Compromiso por Certificado, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitieron en la Emisión Subsecuente. Dicha Dilución Punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada en lo siguiente:

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

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

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

D. En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial.

Adicionalmente a lo establecido en los párrafos anteriores, los montos contribuidos por los Tenedores que hayan incumplido con el pago de una Contribución Adicional hasta la Fecha de Emisión

Subsecuente correspondiente (o, en su caso, concluido el Periodo de Cura), continuarán formando parte del Patrimonio del Fideicomiso sin que proceda su devolución.

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

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

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

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

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

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

El o los Tenedores y aquéllos inversionistas que no son Inversionistas Permitidos interesados en adquirir, en cualquier momento posterior a la Emisión Inicial, Certificados Bursátiles, ya sea en forma directa o indirecta, deberán presentar por escrito una solicitud de autorización al Comité Técnico, por conducto de su Presidente y/o Secretario, la cual deberá indicar lo siguiente: **(i)** el número de Certificados Bursátiles que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; **(ii)** el nombre, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; y **(iii)** manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al de los Certificados; en el entendido que, el Comité Técnico podrá solicitar la información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución, siempre y cuando sea consistente con la información que se pudiera requerir para evaluar la solicitud de autorización y no se imponga una carga significativa a los Inversionistas Calificados que presenten la solicitud de autorización correspondiente.

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

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

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

Cualquier Inversionista Institucional o Inversionista Calificado que adquiera Certificados Bursátiles

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

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

TERCERA. CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

A) Las Características Generales de los Certificados Bursátiles:

Fiduciario:

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (o sus causahabientes o cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso).

Fideicomitente:

VEX Capital, S.C. (o sus causahabientes o cesionarios, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso).

Fideicomisarios en Primer Lugar:

Los Tenedores, representados para todos los efectos cuando obren en forma conjunta por el Representante Común, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Fideicomisario en Segundo Lugar:

VEX Capital, S.C., o sus causahabientes o cesionarios, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Administrador:

VEX Capital, S.C., exclusivamente en su capacidad y carácter de administrador conforme al Contrato de Administración o cualquier otra persona que lo sustituya en tal capacidad y carácter en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.

Fideicomiso:

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

Tipo de oferta:

Oferta pública restringida primaria nacional.

Tipo de valor:

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

Clave de Pizarra:

VEXCK 17.

Denominación:

Pesos.

Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles:

La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial y los Certificados Bursátiles correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 9 de septiembre de 2027, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada hasta por 2 (dos) periodos adicionales de 1 (un) año, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores, a propuesta del Administrador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

B) Características de los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Inicial:

Monto Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles

\$600'000,000.00 (seiscientos millones de pesos 00/100)

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial:

6'000,000 (seis millones).

Precio de colocación:

\$100.00 (cien mil Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor atendiendo a otros factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Dicha mecánica requirió que, para la Emisión Inicial, se fijara un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada Emisión Subsecuente disminuyera respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la Dilución Punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.

Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles Originales:

3,653 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

C) Características de los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Subsecuente:

Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente:

El número total de Certificados Bursátiles variará dependiendo del resultado de las Emisiones.

Monto de las Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles:

Será determinado en cada Llamada de Capital conforme a lo establecido en la Cláusula 2.6 de la presente Acta de Emisión.

Fecha de Emisión

Será la fecha que se establezca para tal efecto en la Llamada de Capital que efectúe el Fiduciario Emisor conforme a la Cláusula 2.6 de la presente Acta de Emisión.

Precio de Colocación:

Será calculado conforme a la fórmula establecida en la Cláusula 2.6.1 de la presente Acta de Emisión.

Vigencia de los Certificados Bursátiles:

El plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles correrá a partir de la fecha de su emisión y hasta la Fecha de Vencimiento.

CUARTA. TÍTULO.

El Título que ampare los Certificados Bursátiles, deberá cumplir con lo siguiente: **(i)** contener todos los datos y/o características de la Emisión y los requisitos establecidos en el Artículo 64 de la LMV; **(ii)** ser emitido en los términos de los artículos 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la LMV; y **(iii)** ser depositado en el Indeval por el Intermediario Colocador a más tardar a las 10:00 horas en la Fecha de Emisión Inicial, para efectos de realizar la Colocación correspondiente. Para todo lo no previsto en el título, se estará a lo dispuesto en la presente Acta de Emisión.

Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso estarán documentados mediante un solo Título que amparará todos los Certificados Bursátiles. Dicho Título será sustituido en cada fecha en

que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente por un nuevo título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha.

Los Certificados Bursátiles darán a sus Tenedores el derecho a recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, las Distribuciones a los Tenedores en cada Fecha de Pago, en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

QUINTA. DESTINO DE LOS RECURSOS.

5.1. Destino de los recursos de la Emisión Inicial, así como de las Emisiones Subsecuentes.

A. Gastos de Emisión y Colocación: En la Fecha de Emisión Inicial y en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, el Fiduciario por instrucciones del Administrador, con copia al Representante Común, deberá pagar los Gastos de Emisión y Colocación; en el entendido que, los recursos que sean necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación deberán depositarse en la Cuenta de Administración antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo de la Distribución Preferente a los Tenedores, y posteriormente deberá fondear las demás Cuentas del Fideicomiso.

B. Reservas para Gastos: A más tardar en la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, así como en cada Fecha de Emisión Subsecuente, o tan pronto como sea posible después de las mismas, el Fiduciario deberá fondear y constituir dentro de la Cuenta General, la Reserva de Gastos y, en su caso, reconstituir la misma en caso de haberse utilizado, hasta la cantidad de \$5'000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100). En cualquier momento en que los recursos depositados en la Cuenta de Reserva para Gastos resulten inferiores a los necesarios para pagar Gastos de Mantenimiento, el Administrador podrá determinar la cantidad de Intereses de las Inversiones de Efectivo depositados en las Cuentas que deberán ser transferidos a fin de restituir la Cuenta de Reservas, mediante instrucción al Fiduciario, con copia al Representante Común.

C. Reserva para Gastos de Asesoría Independiente: En la Fecha de Emisión Inicial, o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá fondear y constituir dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, para lo cual deberá depositar la cantidad de \$10,000,000.00 M.N. (diez millones de Pesos 00/100).

D. Cuenta de Administración: En la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario mantendrá en la Cuenta General los recursos remanentes después de dar efecto a los puntos A, B y C anteriores, para su transferencia a la Cuenta de Administración de conformidad con la Cláusula 9.5 del Fideicomiso. Una vez concluido el Periodo Inicial, en cada Fecha de Emisión Subsecuente, los recursos remanentes de cada Llamada de Capital, después de dar efecto a los puntos A, B y C anteriores, de ser aplicables, serán transferidos a la Cuenta de Administración para su utilización de conformidad con la Cláusula 9.5 del Fideicomiso.

5.2. Distribución de Flujos.

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

- A. Reserva de Gastos Adicionales.** *Primero*, los Flujos Netos que sean requeridos para construir o reconstruir la Reserva de Gastos Adicionales según las instrucciones del Administrador de conformidad con las Cláusulas 9.3 y 11.1 del Contrato de Fideicomiso.