AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO DE LA SERIE I IDENTIFICADO CON CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17"

Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. NGM PE II, L.P.	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR	**FIDUCIARIO**

EL motivo del presente aviso con fines informativos es el del informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra "NGPE2CK 17" (los "Certificados") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/6284, (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 28 de noviembre de 2017 (originalmente emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple (como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario Sustituido"), como fiduciario original e identificado con el número CIB/2889), celebrado con Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), NGM PE II, L.P., como administrador (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores (el "Representante Común"), derivado de (1) los acuerdos tomados en las asambleas de Tenedores de los Certificados de fechas 28 de enero de 2020 y de 24 de febrero de 2025, respectivamente, en la que los Tenedores aprobaron las modificaciones hechas al Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso (término definido más adelante) y el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración(término definido más adelante); y el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso (término definido más adelante); y (2) la celebración de las resoluciones unánimes de Tenedores de fecha 31 de julio de 2025, aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (las "Resoluciones Unánimes"), mediante las cuales se aprobó, entre otros, (i) la sustitución de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso y la consecuente designación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario sustituto (la "Sustitución de CIBanco") y (ii) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, y demás Documentos de la Emisión aplicables, derivadas de la sustitución fiduciaria

CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DE LOS CERTIFICADOS SERIE I

Tipo de Oferta:	Oferta pública restringida.
Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fideicomitente:	Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados.

Administrador:	NGM PE II, L.P.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sujetos al mecanismo de llamadas de capital.
Valor nominal:	Los Certificados Serie I se emiten sin expresión de valor nominal.
Clave de Pizarra:	"NGPE2CK 17"
Denominación:	Los Certificados Serie I estarán denominados en Pesos.
Precio de Colocación de los Certificados:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.
Precio de colocación de la Emisión Inicial:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.
Precio de colocación de la Primera Oferta Adicional:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la primera Emisión Adicional:	$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la segunda Emisión Adicional:	$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la tercera Emisión Adicional:	$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la cuarta Emisión Adicional:	$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la quinta Emisión Adicional:	$3.125 (tres Pesos 125/1000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la sexta Emisión Adicional:	$1.5625 (un Peso 5625/10000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la séptima Emisión Adicional:	$0.78125 (cero Pesos 78125/100000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la octava Emisión Adicional:	$0.390625 (cero Pesos 390625/1000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.

Precio de suscripción de la novena Emisión Adicional	$0.1953125 (cero Pesos 1953125/10000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la décima Emisión Adicional	$0.09765625 (cero Pesos 09765625/100000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la décima primera Emisión Adicional	$0.048828125 (cero Pesos 048828125/1000000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Lugar y Fecha de Emisión Inicial:	1 de diciembre de 2017, en la Ciudad de México.
Lugar y Fecha de la Primera Oferta Adicional:	8 de marzo de 2018, en la Ciudad de México.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la Emisión Inicial:	2,666,666 (dos millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientossesenta y seis) de Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la PrimeraOferta Adicional:	1,333,334 (un millón trescientos treinta y tres mil trescientos treintay cuatro) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la primeraEmisión Adicional:	5,199,999 (cinco millones ciento noventa y nueve mil novecientosnoventa y nueve) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la segundaEmisión Adicional:	1,999,998 (un millón novecientos noventa y nueve mil novecientosnoventa y ocho) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la terceraEmisión Adicional:	18,399,996 (dieciocho millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la cuartaEmisión Adicional:	25,599,992 (veinticinco millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la quintaEmisión Adicional:	15,999,993 (quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la sexta Emisión Adicional:	121,599,990 (ciento veintiún millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la séptima Emisión Adicional:	332,799,991 (trescientos treinta y dos millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Serie I.

Número de Certificados Bursátiles Serie I de la octava Emisión Adicional:	460,799,990 (cuatrocientos sesenta millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la novena Emisión Adicional:	204,799,992 (doscientos cuatro millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la décima Emisión Adicional:	409,599,989 (cuatrocientos nueve millones quinientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la décima primera Emisión Adicional:	819,199,993 (ochocientos diecinueve millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Serie I.
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I:	$266'666,600.00 (doscientos sesenta y seis millones, seiscientos sesenta y seis mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la Primera Oferta Adicional de Certificados SerieI:	$133,333,400.00 (ciento treinta y tres millones trescientos treinta ytres mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la primera Emisión Adicional de Certificados SerieI:	$259,999,950.00 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la segunda Emisión Adicional de Certificados SerieI:	$49,999,950.00 (cuarenta y nueve millones novecientos noventa ynueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la tercera Emisión Adicional de Certificados SerieI:	$229,999,950.00 (doscientos veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la cuarta Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$159,999,950.00 (ciento cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la quinta Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$49,999,978.125 (cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho Pesos 125/1000 M.N.).
Monto de la sexta Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$189,999,984.40 (ciento ochenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro de Pesos 40/100 M.N.).
Monto de la séptima Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$259,999,992.99 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 99/100 M.N.).
Monto de la octava Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$179,999,996.09 (ciento setenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 09/100 M.N.).

Monto de la novena Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$39,999,998.44 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho Pesos 44/100 M.N.).
Monto de la décima Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$39,999,998.94 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho de Pesos 94/100 M.N.).
Monto de la décima primera Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$39,999,999.69 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 69/100 M.N.)
Monto Máximo de los Certificados Serie I:	$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto Máximo de la Emisión:	$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Garantía:	Los Certificados Serie I no se encuentran garantizados.
Número del Fideicomiso:	CIB/2889.
Fines del Fideicomiso:	Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administradoro, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos delContrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 y en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato deFideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso;y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme alos términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tengaderecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administradoro dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables,convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.
Plazo de Vigencia de la Emisión:	3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días, equivalentes a 120 (ciento veinte) meses, que equivalen a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la fecha de emisión inicial ("Fecha de Emisión Inicial"), en el entendido que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los

	requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	29 de noviembre de 2017.
Fecha de la Oferta Pública:	30 de noviembre de 2017.
Fecha de Cierre del Libro:	30 de noviembre de 2017.
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines Informativos:	30 de noviembre de 2017.
Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie I:	30 de noviembre de 2017.
Fecha de Registro en la BMV:	1 de diciembre de 2017.
Fecha de Liquidación:	1 de diciembre de 2017. (liquidación especial)
Fecha de Vencimiento:	La fecha de vencimiento de los Certificados Serie I es el 1 de diciembre de 2027; en el entendido, que dicha fecha de vencimientopodrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.
Mecanismo de Colocación:	La oferta pública restringida de los Certificados Serie I se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Serie I serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Serie I serán emitidos con base en el Acta de Emisión. Los Certificados Serie I estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida.
Patrimonio del Fideicomiso:	Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo

establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 del Contrato de Fideicomiso; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Derechos que confieren a los Tenedores y protección de sus intereses:

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Certificados Serie I conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos generados por los bienes oderechos transmitidos al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de dichos bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Serie I confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en loindividual o en conjunto tengan el 10% de los Certificados Bursátilesen circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por hasta 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra dela resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hayan adoptado las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los

conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que sedicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolucióndeberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en loindividual o en conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidaden contra del Administrador por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá 5 años después de que se haya dado el evento o acción que causó el daño monetario; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios de voto para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichosconvenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario, al representante Común y al Administrador por los Tenedores que loscelebren, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV por medio de Emisnet, así como para que la existencia de dichos convenios sea revelada en los Reportes Anuales; (vi) los Tenedores deberán tener a su disposición,de forma gratuita y con al menos 10 días naturales de anticipación ala fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores, 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; y (vii) los Tenedores, por latenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) delos Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con lo anterior, tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistira las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; enel entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designadopor dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a lo anterior estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a lo anterior que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. Dichas designaciones se llevarán a cabo en una Asamblea de Tenedores en la que dichos Tenedores deberánpresentar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de

	Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dichos Tenedores son propietarios. La Asamblea de Tenedores en la que se lleve a cabo dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedoresinmediata siguiente en la que se dé a conocer tal designación; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a lo anterior únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento y (3) el derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta,de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación conforme lo anterior, podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
Llamadas de Capital:	Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados Serie I, ya sea en una oferta pública, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados, o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos en el Contrato de Fideicomiso y en el Título.
Fuente de Pago y Distribuciones:	Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Serie I deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

	Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Cláusula XVII del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que las Distribuciones mencionadas en la Cláusula 17.3 (i) del Fideicomiso deberán ser notificadas por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y (ii) se realizarán contra entrega del Título correspondiente.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval (según dicho término se define más adelante), cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que Indeval notifique para dichos efectos, contra entrega de las constancias correspondientes o, en su caso, el título que documente los Certificados Bursátiles, según corresponda.
Depositario:	Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen Fiscal	En la medida en la que el Fideicomiso cumpla ciertos requisitos, no tributará conforme al artículo 13 de la LISR y el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para dicho fin. Para estos efectos, el Fideicomiso deberá cumplir con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2017. Considerando lo anterior, para los efectos del Impuesto Sobre la Renta, los ingresos que se lleguen a generar a través del Fideicomiso, deberán considerarse como obtenidos por cada tenedor de los Certificados Bursátiles y dichos rendimientos serán tratados para efectos fiscales como intereses, por lo que en materia de acumulación y retención, resultaría aplicables las disposiciones correspondientes a este tipo de ingresos.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores
Intermediario Colocador:	Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.
Oficio de Autorización CNBV:	153/11057/2017 de fecha 29 de noviembre de 2017.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ACTUALIZACIÓN.

Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso y Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración

Mediante asamblea de Tenedores de fecha 28 de enero de 2020, estando representados el 100% de la totalidad de los Certificados en circulación, los Tenedores aprobaron por unanimidad, entre otros, sustituir a los señores Alfredo Alfaro Pavón y Hosein Khajeh-Hosseiny como Funcionarios Clave, por el señor Casey Gordon, en su carácter de Socio Director de Northgate Capital LLC., y en consecuencia aprobaron modificar el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y los demás Documentos de la

Emisión que, en su caso resultaran aplicables. Derivado de lo anterior, el Fiduciario Sustituido, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el 19 de enero de 2023 el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso"), mediante el cual realizaron la modificación de la definición de "Funcionarios Clave" contenida en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso; asimismo, el Fiduciario Sustituido y el Administrador, también el 19 de enero de 2023, celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración"), mediante el cual, modificaron la fracción (x) de la definición de "Evento de Remoción del Administrador" contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Administración.

Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso

Mediante asamblea de Tenedores de fecha 24 de febrero de 2025, estando representados el 100% de la totalidad de los Certificados en circulación, los Tenedores aprobaron por unanimidad, entre otros, la modificación del Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables con la finalidad de ampliar la definición de Auditor Externo; por lo que el Fiduciario Sustituido, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el 11 de junio de 2025 el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso"), mediante el cual realizaron la modificación de la definición de "Auditor Externo" contenida en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso, así como la Cláusula 19.4 para actualizar la dirección del Fiduciario Sustituido.

Sustitución de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple

Mediante resoluciones unánimes de fecha 31 de julio de 2025, adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores se resolvió aprobar, entre otros (i) la sustitución de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (como causahabiente final del negocio fiduciario de CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario del Fideicomiso y la consecuente designación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario sustituto; (ii) dispensar la obligación a que se refiere la Clausula 4.4, inciso (g) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, con relación a la notificación que debía realizar el Representante Común al Fiduciario Sustituido con motivo de su remoción y también se dispensa el plazo previsto en dicha Cláusula 4.4 inciso (g), para que surta efectos la sustitución y se acepte el nombramiento del Fiduciario; y (iii) las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración, y demás Documentos de la Emisión aplicables, derivadas de la sustitución fiduciaria.

Derivado de lo anterior, con fecha 2 de octubre de 2025, el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común celebraron un convenio de sustitución fiduciaria para formalizar la sustitución del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario aprobada por los Tenedores en las Resoluciones Unánimes (el "Convenio de Sustitución Fiduciaria"), por lo que la fecha en la que surte efectos la sustitución antes referida es el 2 de octubre de 2025, fecha en la que ha sido celebrado el Convenio de Sustitución y en el que se designó como nuevo número de identificación del Fideicomiso el F/6284.

Salvo por los cambios señalados en el presente Aviso con Fines Informativos, con motivo de los acuerdos aprobados en las asambleas de tenedores del 28 de enero de 2020, del 24 de febrero de 2025 y en las Resoluciones Unánimes, no se ha realizado ninguna otra modificación a los Documentos de la Emisión.

Anexos

Los siguientes anexos en copio simple forman parte integrante del presente aviso con fines informativos:

Anexo A: Título de los Certificados Serie I canjeado y depositado en Indeval.

Anexo B:	Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 28 de enero de 2020.
Anexo C:	Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 24 de febrero de 2025.
Anexo D:	Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 31 de julio de 2025.
Anexo E:	Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso de fecha 19 de enero de 2023.
Anexo F:	Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 19 de enero de 2023.
Anexo G:	Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso de fecha 11 de junio de 2025.
Anexo H:	Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025.
Anexo I:	Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso con la totalidad de sus anexos de fecha 29 de octubre de 2025.
Anexo J:	Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración con la totalidad de sus anexos de fecha 29 de octubre de 2025.
Anexo K:	Segunda Modificación al Acta de Emisión de fecha 18 de septiembre de 2026.
Anexo L:	Opinión legal a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
Anexo M:	Documento suscrito por licenciado en derecho en términos del párrafo tercero del artículo 87 de la Circular Única.

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

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

Visitas o Revisiones del Representante Común.

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez al año o cuando este lo estime conveniente, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, para lo cual, es posible que el Representante Común no las realice, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra obligado a verificar, con base en la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, cada Título que documente los Certificados, 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 incidan directamente en el pago de los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.. Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial así como en la primera Oferta Adicional, quedaron inscritos en el RNV con el número 3239-1.80-2017-054 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11057/2017, de fecha 29 de noviembre de 2017 expedido por la CNBV. Mediante oficio de actualización número 153/11532/2019 de fecha 29 de enero de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-094. Mediante oficio de actualización número 153/11704/2019 de fecha 12 de abril de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-099. Mediante oficio de actualización número 153/12062/2019 de fecha 26 de agosto de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-118. Mediante oficio de actualización número 153/10026068/2021 de fecha 8 de enero de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-196. Mediante oficio de actualización número 153/10026902/2021 de fecha 15 de septiembre de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-268. Mediante oficio de actualización número 153/2885/2022 de fecha 19 de mayo de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-333. Mediante oficio de actualización número 153/3292/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-369. Mediante oficio de actualización número 153/5810/2023 de fecha 15 de diciembre de 2023, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la Octava Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2023-475. Con motivo de la Novena Emisión Adicional los certificados fueron canjeados el 24 de abril de 2025 y se actualizó su inscripción en el RNV mediante memorándum número 153(M)292/2025 de fecha 24 de junio de 2025, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2025-568. Con motivo de la Décima Emisión Adicional los certificados fueron canjeados el 23 de julio de 2025 y se actualizó su inscripción en el RNV mediante memorándum número 153/(M)523/2025 de fecha 10 de septiembre de 2025, expedido por la CNBV, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2025-581. Con motivo de la Décima Primera Emisión Adicional los certificados fueron canjeados el 17 de diciembre de 2025 y será actualizada su inscripción en el RNV, de conformidad con el artículo 75 de la LMV. Con motivo de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, así como al resto de los Documentos de la Emisión aplicables derivadas de (i) los acuerdos tomados en las asambleas de Tenedores de los Certificados de fechas 28 de enero de 2020 y de 24 de febrero de 2025; y (ii) la sustitución del Fiduciario, de conformidad con las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de los Certificados Serie I de fecha 31 de julio de 2025 y mediante oficio de actualización número 153/5250/2026 de fecha 18 de septiembre de 2026, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2026-320, por lo que el Título es canjeado el 5 de octubre de 2026.

Ciudad de México, a 5 de octubre de 2026.

Anexo A
Título de los Certificados Serie I canjeado y depositado en Indeval

EMISIÓN "NGPE2CK 17"

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V. CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN DE VALORES
02 OCT. 2026
RECIBIDO

SERIE I

Ciudad de México a 5 de octubre de 2026

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (el "Título") es emitido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II - Fideicomiso F/6284" (el "Contrato de Fideicomiso") que ampara la emisión de 2,419,999,923 (dos mil cuatrocientos diecinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veintitrés) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo serie I bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal (los "Certificados Serie I" o "Certificados Bursátiles Serie I"), por un monto de $1,899,999,748.67 (mil ochocientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta y ocho Pesos 67/100 M.N.), de conformidad con lo que se establece enlos artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis 1 fracción I, 64 Bis 2 y 68 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"). Los Certificados Bursátiles Serie I fueron inicialmente inscritos en el Registro Nacionalde Valores (el "RNV") con el número 3239-1.80-2017-054 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11057/2017 de fecha 29 de noviembre de 2017 expedido por la Comisión Nacional Bancaria yde Valores (la "CNBV"). Con motivo de la primera Emisión Adicional y mediante oficio de autorización número 153/11532/2019, de fecha 29 de enero de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-094. Con motivo de la segunda Emisión Adicional y mediante oficio de autorización número 153/11704/2019, de fecha 12 de abril de 2019, expedidopor la CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2019-099. Con motivo de la tercera Emisión Adicional y mediante oficio de autorización número 153/12062/2019, defecha 26 de agosto de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la tercera Emisión Adicional, quedando inscritoscon el número 3239-1.80-2019-118. Con motivo de la cuarta Emisión Adicional y mediante oficio de autorización número 153/10026068/2021, de fecha 8 de enero de 2021, expedido por la CNBV, se actualizóla inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la cuartaEmisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-196. Con motivo de la quinta EmisiónAdicional y mediante oficio de autorización número 153/10026902/2021, de fecha 15 de septiembre de 2021, expedido porla CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2021-268. Con motivo de la sexta EmisiónAdicional y mediante oficio de autorización número 153/2885/2022, de fecha 19 de mayo de 2022, expedido porla CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-333. Con motivo de la séptima Emisión Adicional y mediante oficio de autorización número 153/3292/2022, de fecha 23 de septiembre de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2022-369. Con motivo de la octava Emisión Adicional y mediante oficio de autorización número 153/5810/2023, de fecha 15 de diciembre de 2023,

expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles Serie I con motivo de la octava Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2023-475. Con motivo de la novena Emisión Adicional, el presente título fue canjeado el 24 de abril de 2025 y se actualizó su inscripción en el RNV mediante memorándum número 153(M)292/2025 de fecha 24 de junio de 2025, expedido por la CNBV, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2025-568. Con motivo de la Décima Emisión Adicional, el presente título fue canjeado el 23 de julio de 2025 y se actualizó su inscripción en el RNV mediante memorándum número 153(M)523/2025 de fecha 10 de septiembre de 2025, expedido por la CNBV, quedando inscritos con el número 3239-1.80-2025-581. Con motivo de la Décima Primera Emisión Adicional, el presente título fue canjeado el 17 de diciembre de 2025 y se actualizó su inscripción en el RNV mediante memorándum número 153(M)111/2026 de fecha 10 de marzo de 2026, expedido por la CNBV, quedando inscritos con el número 3070-1.80-2026-009. Con motivo de la modificación al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, así como al resto de los Documentos de la Emisión aplicables derivadas de: (i) los acuerdos tomados en las asambleas de Tenedores de los Certificados Serie I de fechas 28 de enero de 2020 y de 24 de febrero de 2025; y (ii) la sustitución del Fiduciario, de conformidad con las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de los Certificados Serie I de fecha 31 de julio de 2025, el presente Título es canjeado el 5 de octubre de 2026 y se actualizó su inscripción en el RNV mediante Oficio de Actualización número 153/5250/2026 de fecha 18 de septiembre de 2026, expedido por la CNBV, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2026-320.

La vigencia de los Certificados Serie I será de 3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días, equivalentes a 120 (ciento veinte) meses, que equivalen a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la fecha de emisión inicial ("Fecha de Emisión Inicial"), en el entendido que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

El presente Título se expide para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados Serie I por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores, en términos de lo dispuesto en la LMV.

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el presente Título no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

LOS CERTIFICADOS SERIE I NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL ACTA DE EMISIÓN, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EL ACTA DE EMISIÓN. EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

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

CARACTERÍSTICAS

Términos definidos:	Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.
Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.
Fideicomitente:	Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. (el "Fideicomitente")
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados.
Administrador:	NGM PE II, L.P. (el "Administrador")
Tipo de oferta:	Oferta pública restringida.
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 62 fracción II, 63 Bis 1 fracción I y 64 Bis 2 de la LMV.
Clave de Pizarra:	"NGPE2CK 17"
Serie:	Serie I.
Denominación:	Los Certificados Serie I estarán denominados en Pesos.
Valor Nominal de los Certificados:	Los Certificados Serie I se emiten sin expresión de valor nominal.
Precio de colocación de la Emisión Inicial:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.
Precio de colocación de la Primera Oferta Adicional:	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la primera Emisión Adicional:	$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.

Precio de suscripción de la segunda Emisión Adicional:	$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la tercera Emisión Adicional:	$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la cuarta Emisión Adicional:	$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la quinta Emisión Adicional:	$3.125 (tres Pesos 125/1000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la sexta Emisión Adicional:	$1.5625 (un Peso 5625/10000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la séptima Emisión Adicional:	$0.78125 (cero Pesos 78125/100000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la octava Emisión Adicional:	$0.390625 (cero Pesos 390625/1000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la novena Emisión Adicional	$0.1953125 (cero Pesos 1953125/10000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la décima Emisión Adicional	$0.09765625 (cero Pesos 09765625/100000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Precio de suscripción de la décima Primera Emisión Adicional	$0.048828125 (cero Pesos 048828125/1000000000 M.N.) por cada Certificado Serie I.
Lugar y Fecha de Emisión Inicial:	1 de diciembre de 2017, en la Ciudad de México.
Lugar y Fecha de la Primera Oferta Adicional:	8 de marzo de 2018, en la Ciudad de México.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la Emisión Inicial:	2,666,666 (dos millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la Primera Oferta Adicional:	1,333,334 (un millón trescientos treinta y tres mil trescientos treinta y cuatro) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la primera Emisión Adicional:	5,199,999 (cinco millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve) Certificados Serie I.

Número de Certificados Bursátiles Serie I de la segunda Emisión Adicional:	1,999,998 (un millón novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la tercera Emisión Adicional:	18,399,996 (dieciocho millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la cuarta Emisión Adicional:	25,599,992 (veinticinco millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la quinta Emisión Adicional:	15,999,993 (quince millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la sexta Emisión Adicional:	121,599,990 (ciento veintiún millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la séptima Emisión Adicional:	332,799,991 (trescientos treinta y dos millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la octava Emisión Adicional:	460,799,990 (cuatrocientos sesenta millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la novena Emisión Adicional:	204,799,992 (doscientos cuatro millones setecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la décima Emisión Adicional:	409,599,989 (cuatrocientos nueve millones quinientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve) Certificados Serie I.
Número de Certificados Bursátiles Serie I de la décima primera Emisión Adicional:	819,199,993 (ochocientos diecinueve millones ciento noventa y nueve mil novecientos noventa y tres) Certificados Serie I.
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I:	$266,666,600.00 (doscientos sesenta y seis millones, seiscientos sesenta y seis mil seiscientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la Primera Oferta Adicional de Certificados Serie I:	$133,333,400.00 (ciento treinta y tres millones trescientos treinta y tres mil cuatrocientos Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la primera Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$259,999,950.00 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la segunda Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$49,999,950.00 (cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la tercera Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$229,999,950.00 (doscientos veintinueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la cuarta Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$159,999,950.00 (ciento cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Monto de la quinta Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$49,999,978.125 (cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos setenta y ocho Pesos 125/1000 M.N.).
Monto de la sexta Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$189,999,984.40 (ciento ochenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro de Pesos 40/100 M.N.).
Monto de la séptima Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$259,999,992.99 (doscientos cincuenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y dos Pesos 99/100 M.N.).
Monto de la octava Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$179,999,996.09 (ciento setenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 09/100 M.N.).
Monto de la novena Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$39,999,998.44 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho Pesos 44/100 M.N.).
Monto de la décima Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$39,999,998.94 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y ocho de Pesos 94/100 M.N.).
Monto de la décima primera Emisión Adicional de Certificados Serie I:	$39,999,999.69 (treinta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve Pesos 69/100 M.N.)
Monto Máximo de los Certificados Serie I:	$2,000,000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Monto Máximo de la Emisión:	$4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos 00/100 M.N.).
Garantía:	Los Certificados Serie I no se encuentran garantizados.
Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y del Administrador frente a los Tenedores de los Certificados Serie I:	En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, mismas que se tienen por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la

LMV.

Fines del Fideicomiso:

Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 y en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;

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

(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración de uno o varios contratos de colocación con intermediarios y un contrato de prestación de servicios con el Representante Común), y

llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la BMV;

(e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y /o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;

(f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;

(g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título de Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso;

(i) de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso, (i) llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en ningún caso las emisiones de Certificados Serie I y las emisiones de Certificados de Series Subsecuentes en su conjunto podrán exceder del Monto Máximo de Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1. del Contrato de Fideicomiso;

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

(k) contratar al auditor externo, y sustituirlo a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y

al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, todas las obligaciones del Fideicomisode conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión, la de pagar los Gastos de Emisión Adicional y la de pagar las Comisiones por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos;

(o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos;

(p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario;

(r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el

entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(s) a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Alfredo Alfaro Pavón, Claudia Irma Ramírez Sánchez y Gabriel Mizrahi Zonana, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración;

(u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración;

(v) según sea el caso, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

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

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

Administrador;

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

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

(aa) en la Fecha de Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, al Administrador o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente, el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (*flow of funds memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el intermediario colocador respectivo, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, excepto con respecto a los reembolsos al Fideicomitente, en dicho carácter, o al Administrador, por pagos anteriormente realizados y comprobados mediante factura previa a la constitución del Contrato de Fideicomiso, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata;

(bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

(cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de colocación con los intermediarios colocadores respectivos en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(dd) mantener un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador para dichos efectos;

(ee) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(ff) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo, a través del Administrador, la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG; y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo;

(gg) 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 terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso;

(hh) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I;

(ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y

(jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Plazo de Vigencia de la Emisión:	3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días, equivalentes a 120 (ciento veinte) meses, que equivalen a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la fecha de emisión inicial ("Fecha de Emisión Inicial"), en el entendido que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.
Fecha de Vencimiento:	La fecha de vencimiento de los Certificados Serie I es el 1 de diciembre de 2027; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.
Mecanismo de Colocación:	La oferta pública restringida de los Certificados Serie I se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Serie I serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Serie I serán emitidos con base en el Acta de Emisión. Los Certificados Serie I estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida.
Fuente de Pago y Distribuciones:	Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Serie I deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Cláusula XVII del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que las Distribuciones mencionadas en la Cláusula 17.3 (i) del Fideicomiso deberán ser notificadas por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y (ii) se realizarán contra entrega del Título correspondiente.
Amortización:	Los Certificados Serie I no serán amortizables.

Intereses:

Los Certificados Serie I no devengarán intereses.

Inscripción, Listado y Actualización:

(a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtenerde la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en laFecha de Oferta Pública Inicial.

(ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a laAportación Mínima Inicial.

(iii) El precio de los Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma:

(x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie I equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte
por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso;

(y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de

la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso totalde dicho Tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos) cada uno, y (ii)por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie I equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a losCertificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional.

(iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación de un evento relevante

(v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima Inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV.

(b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y

obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie I en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval.

(c) Reapertura de la Emisión. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto acuerdan que el Administrador podrállevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de la Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV;en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie I objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a losoriginalmente pactados en el presente Título de Certificados Serie I.

Títulos de los Certificados Serie I. Los Certificados Serie I emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título que ampare todos los Certificados Bursátiles de la Serie I emitidos a la fecha correspondiente, el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título de Certificados Serie I correspondiente a Emisiones de Certificados Serie I anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional de Certificados Serie I por un nuevo Título que represente todos los Certificados Serie I (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional). Cada Título de Certificados Serie I emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados Serie I que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados Serie I (incluyendo los emitidos conforme a dicha

Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional de Certificados Serie I.

Llamadas de Capital:

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

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para: (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial y Gastos de la Emisión Adicional pendientes de pago, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, (iii) pagar las Comisiones del Administrador al Administrador de conformidad con elContrato de Administración, (iv) pagar cualesquier montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, y (v) reconstituir laReserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, en cada caso, en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que (1) el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y Gastos Continuos, pagar cualesquier montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar la Comisión porAdministración, constituir, mantener o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o bien, encaso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos y (2) el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital de Certificados de una Serie Subsecuente en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente hayan sido utilizados para pagar la porción correspondiente a dicha Serie de las Inversiones e Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Emisión Adicional, pagar la parte proporcional de los Gastos de Mantenimiento y la

parte proporcional de la Reserva para Gastos que le corresponda a dicha Serie de Certificados, pagar la Comisión por Administración de Serie Subsecuente correspondiente y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración relacionados con los Certificados de la Serie respectiva, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a una Emisión Adicional) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única, y (b) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación de la Serie respectiva, según corresponda, y presentar todos los avisos necesarios a Indeval para llevar a cabo el canje y depósito ante Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de Emisión.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet (cada notificación un "Aviso de Llamada de Capital"); en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente, y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

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

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

(iv) el número, Serie y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional y los Gastos de Mantenimiento estimados relacionados con dicha Llamada de Capital;

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

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

(c) Cada Tenedor Registrado deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional respectiva; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de la Serie respectiva de los que sea titular dicho Tenedor Registrado al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo, en el entendido, que si el entero inferior más próximo resulta cero se deberá considerar que el número de Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente que se deberá ofrecer, suscribir y pagar será igual a 1 (uno), en el entendido, además, que las Llamadas de Capital no podrán en ningún momento exceder, en su conjunto, del Monto Máximo de Emisión.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que los Tenedores Registrados hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional los Tenedores Registrados en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de dicha Serie de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional

respectiva. En caso de que un Tenedor Registrado no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la Ley Aplicable.

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

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

una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados de la Serie correspondiente, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación de la Serie correspondiente, según corresponda, y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en ningún momento Indeval intervendrá en la determinación del cálculo antes mencionado.

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

(h) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial.

(i) El número de Certificados de la Serie respectiva que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha Serie, que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que la siguiente fórmula podrá ser ajustada para reflejar el número de

Certificados de la Serie correspondiente que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo (i), ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

$$Xi = (2^n) (Yi/PI)$$

Donde:

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

Yi = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital de la Serie correspondiente;

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor; y

PI = identifica el precio en pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie (para evitar dudas, (a) 100 es el precio en Pesos por Certificado Serie I en la Emisión Inicial de los Certificados Serie I, y (b) 100,000 será el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie Subsecuente).

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

$$Pi = Yi / Xi$$

Donde:

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

(k) El número de Certificados de cada Serie a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado de dicha Serie del que sea titular en la Fecha de Registro

correspondiente (el "Compromiso por Certificado"), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

C_i = Compromiso por Certificado.

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

(l) 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 de la Serie I:

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

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

Donde:

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

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

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

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

Donde:

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

(3) En la tercera Llamada de Capital de Certificados Serie I, el Compromiso por Certificado Serie I se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

(m) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados de una Serie en particular que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado de dicha Serie de la Emisión Adicional correspondiente.

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones

Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie, según corresponda, conforme a lo previsto en la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso.

(o) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor Registrado no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados en circulación que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la Serie correspondiente conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de una Serie en particular antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie en particular, que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

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

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

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

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

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

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

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

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

según lo establecido en la Circular Única.

(r) Restricciones de Transferencia. (i) Tenedores distintos al Administrador y sus Afiliadas. En caso de que algún Tenedor (distinto al Administrador y a sus Afiliadas) pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

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

(2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados de dicha Serie a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores, Fideicomitente o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

(3) Resolución del Comité Técnico. (i) Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en

un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(ii) El Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán transferir sus Certificados a cualquier otra Afiliada de Northgate Capital L.L.C., sin restricción alguna, y sin necesidad de la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico; en el entendido, que el Administrador y sus Afiliadas únicamente podrán transferir sus Certificados a un tercero con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso los Certificados propiedad del Administrador o sus Afiliadas no tendrán derecho a deliberar o votar en relación con dicho asunto, y dichos Certificados no computarán para los requisitos de instalación o voto aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, además, que en caso que el Administrador (distinto a cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Northgate Capital, L.L.C.) haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces el Administrador y sus Afiliadas podrán transferir los Certificados propiedad del Administrador o de sus Afiliadas, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, a cualquier tercero, y sin necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico.

(iii) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor que transfiera sus Certificados y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (i)(1) y (i)(2) anteriores) o de la Asamblea de Tenedores (en caso de que ésta fuera requerida conforme al numeral (ii) anterior), según corresponda, entonces (1) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (2) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de tales derechos, en cumplimiento a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

(s) Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie de Certificados, según corresponda, para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie de Certificados, según corresponda, instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que distribuya dichos montos a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular para efectos de calcular las Distribuciones conforme a las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular.

(t) Previo a la Fecha Ex-Derecho, el Fiduciario deberá coordinarse con el Administrador, a efecto de solicitar a los Proveedores de Precios que éste ajuste el precio de los Certificados de una Serie en particular, en la Fecha Ex-Derecho con el propósito de reflejar el efecto de la Llamada de Capital respectiva; en el entendido, que el Administrador deberá proporcionar al Fiduciario y/o a los Proveedores de Precios, tan pronto como fuere posible, cualquier información que los Proveedores de Precios pudieren razonablemente requerir para llevar a cabo el ajuste a que se refiere el presente inciso (t).

(u) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario a efecto de que lleve a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado una instrucción al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital de Certificados Serie I; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen (y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene) que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción y este, a su vez, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Emisión de Certificados de Series Subsecuentes:

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados de Series Subsecuentes de conformidad con lo siguiente: (a) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso que requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I y que vaya a ser ofrecida a los Tenedores Registrados mediante una Opción de Adquisición de Certificados, el Administrador podrá instruir al

Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, no amortizables, de una Serie Subsecuente hasta por un monto que en ningún caso excederá el Monto Máximo de Emisión, y que utilice los recursos de la emisión de dicha Serie Subsecuente de Certificados para llevar a cabo la porción de la Inversión correspondiente a dicha Serie de Certificados. Cualquier Emisión Adicional de Certificados de cada Serie Subsecuente estará sujeta al mecanismo de llamadas de capital de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Opción de Adquisición de Certificados. Cualquier Emisión Inicial de Certificados de cada Serie Subsecuente estará sujeta al siguiente procedimiento.

(i) En cada ocasión en que el Fiduciario anuncie una Opción de Adquisición de Certificados de una Serie en particular, dicho Fiduciario, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la Serie que corresponda, publicará en Emisnet un aviso (cada uno, un "Aviso de Opción de Adquisición de Certificados"), en el entendido, que dicho aviso será publicado en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, en el cual se establezca, entre otros:

(1) el Monto Máximo de los Certificados de la Serie correspondiente objeto de dicha opción;

(2) el precio por Certificado de la Serie correspondiente en la Emisión Inicial, el cual será de $100,000.00 (cien mil Pesos 00/100);

(3) el Monto de la Emisión Inicial de la Serie correspondiente; en el entendido que dicho monto deberá ser cuando menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados de la Serie respectiva;

(4) el número de Certificados de dicha Serie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto de la Emisión Inicial de dicha Serie dividido entre el precio señalado en el numeral (2) anterior; y

(5) la Fecha de Emisión Inicial de dicha Serie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados de la Serie respectiva deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval.

(ii) A más tardar con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la Serie respectiva (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir los

Certificados de dicha Serie que les corresponda suscribir en proporción al número de Certificados Serie I de los que sea titular dicho Tenedor Registrado (la "Notificación de Ejercicio"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Registrado que la firme.

(iii) El Administrador contará con un plazo de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de las Notificaciones de Ejercicio (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente) para revisarlas, determinar los porcentajes correspondientes a cada Tenedor Registrado que tenga derecho a suscribir Certificados de una Serie en particular, y hacer la asignación de los Certificados de la Serie correspondiente a los Tenedores con base a su derecho de suscripción, lo cual se comunicará por escrito al Fiduciario y a Indeval (con copia al Representante Común) dentro de dicho plazo.

(iv) En caso de que al cierre de operaciones de la fecha que sea 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), el Fiduciario no hubiere recibido las Notificaciones de Ejercicio correspondientes a la totalidad de los Certificados de dicha Serie a ser emitidos, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en Emisnet, a más tardar con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), informando dicha situación a los Tenedores, y los Tenedores que hayan decidido suscribir Certificados de la Serie correspondiente podrán suscribir los Certificados de dicha Serie restantes en proporción al número de Certificados Serie I de los que sea titular dicho Tenedor Registrado mediante la entrega, a más tardar 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Emisión Inicial respectiva (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), de una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario, en la que se señale un mayor número de Certificados de dicha Serie que desee adquirir.

(v) El Día Hábil siguiente a aquel en que haya tenido lugar la Fecha de Emisión Inicial de la Serie de que se trate, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados de dicha Serie que no hubiesen sido pagados a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial respectiva por los Tenedores Registrados se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario, por instrucción del Administrador y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para retirar o sustituir de Indeval el Título que documente dichos Certificados de la Serie de que se trate.

(vi) El Fiduciario por instrucciones del Administrador deberá publicar, 1 (un) Día Hábil anterior a la Fecha Ex-Derecho, un aviso vía Emisnet en el cual se indique el número de Certificados de la Serie correspondiente que serán suscritos en la Emisión Inicial correspondiente con el fin de que el Proveedor de Precios esté en posibilidad de ajustar su valuación en caso de ser necesario.

(vii) En caso de que un Tenedor Registrado que haya entregado una Notificación de Ejercicio no cumpla con el compromiso establecido en dicha notificación, el Administrador estará facultado para determinar si dicho Tenedor perderá el derecho a participar en cualquier Opción de Adquisición de Certificados futura, circunstancia que deberá comunicar al Tenedor en cuestión con copia al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) En caso de que dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Inicial de una Serie de Certificados en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fondear la porción correspondiente de la Inversión que le dio origen, el Fiduciario (con previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los Gastos de la Emisión Adicional correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación correspondiente a una Serie de Certificados en particular, a los Tenedores de dicha Serie de Certificados, y todos los Certificados de dicha Serie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, y el Representante Común, deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para cancelar y retirar de Indeval el Título que documente los Certificados de la Serie correspondiente.

(c) Uso de Recursos. (i) Los recursos obtenidos de la Emisión Inicial de cada Serie de Certificados y de las Emisiones Adicionales de dicha Serie de Certificados únicamente podrán ser utilizados para fondear la porción correspondiente a dicha Serie en una Inversión, así como para pagar (1) los Gastos de Emisión Adicional por la emisión de Certificados de dicha Serie, (2) la porción de las Inversiones de Seguimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, en cada caso, que corresponda a la porción de la Inversión respectiva fondeada con dicha Serie de Certificados, (3) pagar la Comisión por Administración de Serie Subsecuente relacionada con la Inversión respectiva, y (4) pagar la parte proporcional de los Gastos de Mantenimiento y la parte proporcional de la Reserva para Gastos que le corresponda a dicha Serie, con respecto de la totalidad de los Certificados emitidos por el Fideicomiso.

(ii) En caso de que una Inversión esté fondeada con recursos provenientes de la emisión de Certificados Serie I y de la emisión de Certificados de cualquier otra Serie Subsecuente, los Gastos

Continuos, Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento relacionados con dicha Inversión así como la Reserva para Gastos serán pagados de forma proporcional a la participación que tenga cada Serie de Certificados en la Inversión correspondiente.

(d) Derechos de Suscripción. Todos los Tenedores Registrados tendrán el derecho, mas no la obligación, de suscribir los Certificados de cada Serie de forma pro rata a su tenencia de Certificados Bursátiles Serie I, para lo cual cada Tenedor Registrado deberá entregar al Fiduciario (con copia para el Administrador y el Representante Común), previa solicitud del Administrador por escrito y con anterioridad a que se realice la primer Llamada de Capital de una Serie Subsecuente, las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien su tenencia de Certificados Bursátiles Serie I y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso; en el entendido, que una vez que sea llevada a cabo la Emisión Inicial de Certificados de una Serie Subsecuente, únicamente los Tenedores que hayan participado en dicha primera emisión tendrán el derecho de adquirir Certificados adicionales de dicha Serie que sean emitidos en Emisiones Adicionales en forma pro rata a su tenencia de Certificados de dicha Serie, y en el entendido, además, que los Tenedores que tengan derecho de suscribir Certificados de una Serie en particular conforme al presente inciso (d), tendrán la opción de suscribir un monto menor a aquel que les corresponda a su porción pro rata de Certificados Bursátiles Serie I, en cuyo caso los demás Tenedores que tengan derecho de suscribir los Certificados de una Serie en particular podrán suscribir un número mayor de Certificados de dicha Serie en proporción al número de Certificados Serie I de los que sea titular dicho Tenedor Registrado. Como consecuencia de lo anterior, la emisión de Certificados de cada Serie conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso (i) no disminuirá el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular, y (ii) no computará para efectos del cálculo del Monto Máximo de los Certificados Serie I; sin embargo, los Certificados de cada Serie Subsecuente que se emitan conforme al presente Cláusula IX en ningún caso podrán exceder, junto con los Certificados de la Serie I y los Compromisos Restantes de los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación, del Monto Máximo de Emisión.

(e) Autorizaciones y Registros. Respecto de cualquier emisión de Certificados de cualquier Serie Subsecuente a ser emitidos conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la inscripción de los Certificados de dicha Serie en el RNV con anterioridad a que se lleve a cabo la emisión correspondiente, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental necesaria las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los

Certificados de dicha Serie sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de los Certificados de dicha Serie en circulación en el RNV y el listado en la BMV de los Certificados de la Serie correspondiente, y (ii) el depósito del Título que represente los Certificados de la Serie correspondiente en Indeval.

(f) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados de la Serie correspondiente en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de la Serie correspondiente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de dicha Serie, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados de una Serie Subsecuente y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados de la Serie correspondiente en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de los Certificados de dicha Serie en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados de dicha Serie en Indeval.

(g) Títulos. Los Certificados de cada Serie emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie, sin expresión de valor nominal, el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título correspondiente a emisiones anteriores de dicha Serie de Certificados será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional de dicha Serie de Certificados por un nuevo Título que represente todos los Certificados de dicha Serie. Cada Título que documente Certificados de cada Serie deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (1) los datos completos de cada oficio de actualización de la inscripción de los Certificados en circulación emitido por la CNBV respecto de cada emisión de Certificados de dicha Serie, (2) la fecha de cada emisión de Certificados de dicha Serie en orden cronológico, haciendo mención también a todas la emisiones que se hayan realizado, (3) el precio de colocación de los Certificados de la Serie respectiva, (4) el número total de los Certificados de la Serie respectiva, (5) el monto total de los

Certificados de la Serie respectiva efectivamente suscritos en cada emisión que se haya realizado, y (6) el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo emisiones de Certificados de la Serie respectiva. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie respectiva se establecerán en el Título respectivo de conformidad con lo establecido en el Acta de Emisión; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie deberán contener los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.

(h) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles de las Series Subsecuentes se establecerán en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados Bursátiles de una misma Serie contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos.

(i) Autorización de los Tenedores. Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de una Serie Subsecuente, (i) se adherirán y estarán sujetos a los términos del presente Título, el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan sus respectivos Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las transacciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualquier Serie Subsecuente autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

Valuación: El avalúo de las Inversiones en las que haya invertido el Fideicomiso será realizado trimestralmente por el Valuador Independiente. El Valuador Independiente valuará las Inversiones del Fideicomiso al

menos trimestralmente, o cuando ocurra (i) una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, o (ii) un hecho o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de las Inversiones, y el Valuador Independiente deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo, utilizando para dicho efecto, los Lineamientos Internacionales de Valuación de Capital Privado y de Riesgo, refiriéndose a los principios establecidos por: (a) las Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS por sus siglas en inglés), (b) *Global Investment Performance Standards* (GIPS), y (c) *Institutional Limited Partners Association* (ILPA), así como utilizando los métodos reconocidos por la Asociación Europea de Capital de Riesgo o EVCA (*European Private Equity & Venture Capital Association*) o la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera (*Financial Accounting Standards Board*), mismos que pueden ser consultados por los inversionistas en el portal de Internet http://www.privateequityvaluation.com/. Asimismo, el Valuador Independiente deberá diferenciar las distintas Series de Certificados que participan en una misma Inversión.

El Proveedor de Precios podrá solicitar al Fiduciario que obtenga de los Valuadores Independientes, un resumen de los avalúos preparados por dichos Valuadores Independientes, y dichos resúmenes deberán ser aprobados por el Administrador antes de que sean entregados a los Proveedores de Precios. El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, de conformidad con el párrafo anterior, y deberá divulgar el precio de los Certificados Bursátiles al público inversionista de conformidad con la Ley Aplicable.

Derechos que confieren a los Tenedores y protección de sus intereses:

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Certificados Serie I conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos generados por los bienes o derechos transmitidos al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de dichos bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Serie I confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan el 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en

circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por hasta 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hayan adoptado las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá 5 años después de que se haya dado el evento o acción que causó el daño monetario; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios de voto para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichosconvenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario, al representante Común y al Administrador por los Tenedores que los celebren, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV por medio de Emisnet, así como para que la existencia de dichos convenios sea revelada en los Reportes Anuales; (vi) los Tenedores deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores, 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; y (vii) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de

conformidad con lo anterior, tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a lo anterior estará sujeta a lo siguiente: (1) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a lo anterior que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. Dichas designaciones se llevarán a cabo en una Asamblea de Tenedores en la que dichos Tenedores deberán presentar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dichos Tenedores son propietarios. La Asamblea de Tenedores en la que se lleve a cabo dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la que se dé a conocer tal designación; (2) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a lo anterior únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento y (3) el derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación conforme lo anterior, podrá ser renunciado por dichos Tenedores en

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

Destino de los Recursos derivados de la Emisión Inicial:

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

(i) Gastos de la Emisión Inicial. El Fiduciario deberá retener y pagar los Gastos de la Emisión Inicial con cargo al Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, en un monto aproximado de $21,971,640.56 Pesos.

(ii) Reserva para Gastos. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta de Reserva para Gastos la Reserva para Gastos. Para dichos efectos, en la Fecha de Emisión, el Administrador deberá segregar de los Recursos Netos de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I y mantener en la Cuenta de Reserva para Gastos, un monto aproximado de $2'000,000.00 Pesos para constituir la Reserva para Gastos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(iii) Reserva para Gastos de Asesoría. El Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría, una cantidad de $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100) para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos del Contrato de Fideicomiso.

En la Fecha de Emisión, se depositará el remanente del Monto de la Emisión Inicial en la Cuenta General, el cual ascenderá a aproximadamente $578,028,359.44 Pesos, para ser utilizado por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El monto referido anteriormente incluye la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

Destino de los Recursos derivados de la primera Emisión Adicional:

Capitalización de la empresa Zontaur, S.A.P.I. de C.V. a través del Vehículo de Inversión CIB/3185, la cual fue aprobada mediante asamblea de tenedores de fecha 30 de noviembre de 2018.

Destino de los Recursosderivados de la segunda Emisión Adicional:	Gastos Continuos y Comisiones por Administración.
Destino de los Recursos derivados de la tercera Emisión Adicional:	Potencial Inversión, Gastos Continuos y Comisiones por Administración.
Destino de los Recursos derivados de la cuarta EmisiónAdicional:	Potencial Inversión en entidades tentativamente del sector de tecnología, Gastos Continuos y Comisiones por Administración.
Destino de los Recursos derivados de la quinta Emisión Adicional:	Gastos Continuos y Comisiones por Administración deconformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
Destino de los Recursos derivados de la sexta Emisión Adicional:	Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
Destino de los Recursos derivados de la séptima Emisión Adicional:	Inversiones en el sector de servicios de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con lo aprobado por el Comité Técnico mediante resoluciones unánimes de fecha 26 de noviembre de 2020 y 6 de abril de 2022, Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Destino de los Recursos derivados de la octava Emisión Adicional:	Inversiones de Seguimiento en entidades de e-Commerce, gimnasios y mensajería, Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con lo aprobado por el Comité Técnico el 6 de abril de 2022.
Destino de los Recursos derivados de la novena Emisión Adicional:	Inversión de seguimiento en entidad promovida, Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con lo aprobado en la Asamblea de Tenedores con fecha del 24 de febrero de 2025.
Destino de los Recursos derivados de la décima Emisión Adicional:	Inversión de seguimiento en entidad promovida, Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Destino de los Recursos derivados de la décima primera Emisión Adicional:	Inversión de seguimiento, Gastos Continuos y Comisiones por Administración de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval (según dicho término se define más adelante), cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que Indevalnotifique para dichos efectos, contra entrega de las constancias correspondientes o, en su caso, el título que documente los Certificados Bursátiles, según corresponda.

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

Representante Común: Se ha designado a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los Tenedores.

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

(i) suscribir el título correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y conforme al Contrato de Administración, y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos);

(v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario y, en su caso del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso 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 19.3 del Contrato de Fideicomiso;

(vi) convocar (conjuntamente con el Fiduciario, cuando así proceda) y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley

Aplicable o los términos del presente Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, o cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores, según corresponda, así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

(vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores,

(viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo comparecer a la suscripción de los Convenios de la Línea de Suscripción únicamente para fines informativos;

(ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

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

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

(xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, estando el Fiduciario y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna; en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor que lo solicite las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados en circulación, con las constancias de

depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso; y

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

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

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, cada título que documente los Certificados Bursátiles, 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 incidan directamente en el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado queguarda 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 aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador 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 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, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3, 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 19.3. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación, su intención de llevar a cabo una visita o revisión, , salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, cada título que documente los Certificados en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión.

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

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o

establecidas en la Ley Aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, 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 la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demásestados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los Certificados en circulación. En el entendido que la contratación de terceros especialistas a que se refiere el presente párrafo es independiente de la contratación de Asesores Independientes que se regula en el inciso (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados 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, Reinversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado

a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

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

(b) Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

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

(d) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez quelos Tenedores hayan recibido cualesquier cantidades a las que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Certificados.

(e) Honorarios del Representante Común. Como contraprestación

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

El Fiduciario, con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará un contrato de prestación de servicios 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 "B" del Contrato de Fideicomiso.

Asamblea de Tenedores:

(a) Procedimientos para Asambleas de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en ésta sección, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados (1) de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común o (2) únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en el inciso (iii) siguiente. 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 dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria, sin la participación del Fiduciario, dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) El Administrador podrá solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario y/o al Representante Común para que convoquen conjuntamente a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Dicha solicitud podrá estar dirigida, indistintamente, al Fiduciario, al Representante Común o a ambos.

El Fiduciario y el Representante Común deberán expedir conjuntamente la convocatoria dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá emitir la convocatoria respectiva. Asimismo, cualquier miembro del Comité Técnico también tendrá derecho a solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común que convoquen de manera conjunta una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el derecho de solicitar una convocatoria para dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso o de conformidad con cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Comité Técnico disponga otra cosa; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario y el Representante Común deberán expedir la convocatoria dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva, y dicha convocatoria deberá incluir los asuntos del orden del día propuestos por el o los miembros del Comité Técnico, según corresponda. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los miembros del Comité Técnico solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores serán emitidas conjuntamente por el Fiduciario y el Representante Común, o por el Representante Común de manera individual, según corresponda, y se publicarán, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse: (i) por el Fiduciario en Emisnet, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario; en el entendido, que en aquellos casos en los que la convocatoria la realicen el Fiduciario y el Representante Común de manera conjunta, el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En el caso previsto en el inciso (iii) anterior, será responsabilidad del Representante Común realizar las publicaciones referidas en los puntos (i) y (ii) del presente inciso.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en

circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto.

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

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

(ix) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien actuará como presidente y designará a los individuos que actuarán como secretario y escrutador en cada Asamblea de Tenedores.

(x) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las

Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(xi) El secretario de la Asamblea de Tenedores levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

(xii) 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, 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.

(xiii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto respecto de los asuntos que se traten, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xiv) El Fideicomitente, 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, en el entendido, que el Fiduciario no podrá tener cargo alguno en las Asambleas de Tenedores.

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a

partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

(b) Autoridad de la Asamblea de Tenedores La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar:

(i) Operaciones del Fideicomiso. Cualquier operación del Fideicomiso, que pretenda realizarse cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de los Certificados Serie I; en el entendido, que para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta cualesquiera Inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento.

(ii) Destino de Llamadas de Capital. El destino de los recursos con respecto de (1) cada Llamada de Capital de Certificados Serie I, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de los Certificados Serie I y (2) cada Llamada de Capital de Certificados de Series Subsecuentes cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.

(iii) Operaciones con Conflicto de Intereses. Las Inversiones, Reinversiones o adquisiciones que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente, del Administrador o que tenga relación con alguno de los Funcionarios Clave, o (2) que representen un Conflicto de Interés, en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del presente inciso, o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para la determinación de los quórums requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de tal punto; y en el entendido, además, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en unVehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará, por ese solo hecho, como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto deInterés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente numeral (iii) por el solo hecho de la participación del Vehículo Paralelo y/o Coinversionista Tercero, y (B) las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso no se considerarán comooperaciones con Partes Relacionadas o como operaciones que representan un

Conflicto de Interés para efectos de la aprobación dela Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente numeral (iii).

(iv) Remoción del Administrador con Causa. Remover y sustituir al Administrador con causa en el caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso;

(v) Remoción del Administrador sin Causa. Remover y sustituir al Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso.

(vi) Remoción y Sustitución del Representante Común. La remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

(vii) Remoción y Sustitución del Fiduciario. La remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

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

(ix) Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(x) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador;

(xi) Extensión o Terminación del Periodo de Inversión.

Una extensión o la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.5(a) del Contrato de Fideicomiso.

(xii) Esquemas de compensación. Cualquier incremento o modificación en los esquemas de compensación y comisiones de administración, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para efectos de la determinación de los quórums requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de dicho asunto.

(xiii) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Cualquier otra modificación a los Documentos de la Emisión que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso) distinta a una modificación derivada de los incisos (ix), (x), (xi) y (xii) anteriores (siempre que las modificaciones derivadas de dichos incisos no conlleven modificaciones al Título o al Acta de Emisión, considerando que la modificación a tales documentos se sujetará a lo previsto en el presente inciso); en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (1) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o en cualquier legislación o regulación federal o local, (2) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión, (3) añadir a las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador, o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas o sus Partes Relacionadas, y (4) para realizar cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar, a través de la BMV por medio de Emisnet, a los Tenedores sobre cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso.

(xiv) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xv) Vigencia de la Emisión. Cualesquier prórroga a la vigencia de la emisión de Certificados Bursátiles establecida en este Título y el Acta de Emisión, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xvi) Reaperturas. Cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión.

(xvii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción III de la LMV.

(xviii) Línea de Suscripción. La celebración de cualquier Convenio de Línea de Suscripción y la contratación de la Línea de Suscripción respectiva.

(xix) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Fideicomitente, el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación.

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular (i) la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (b) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador, y al Representante Común, (ii) opciones de compra o venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o (iii) cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o con los derechos económicos de los Tenedores en relación con los Certificados.

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

(i) Quórum General. Salvo que el Contrato de Fideicomiso expresamente requiera una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados en

circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se presenten a dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Remoción del Administrador con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, en el entendido, que de conformidad con el inciso (e) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

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

(iv) Remoción del Representante Común Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (vi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

(v) Reaperturas. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o cualquier ampliación del Monto Máximo de Emisión conforme al numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Llamada de Capital se considere

válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que las Asambleas de Tenedores que deban resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de Emisión conforme al numeral (xvi) de la Cláusula4.1(b) que se pretenda llevar a cabo antes de que ocurra la primera Llamada de Capital se regirán por las disposiciones contenidas en el numeral (vii) siguiente.

(vi) Cancelación de inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV conforme al numeral (xvii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

(vii) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xiii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo modificaciones derivadas de los numerales (ix), (x), (xi) y (xii) de dicha Cláusula 4.1(b) a las que le aplicara quórum de instalación y votación previsto en la Cláusula 4.1 (d)(i) siempre y cuando no impliquen una modificación a cualquier Título o al Acta de Emisión, ya que en tal caso aplicaría el quórum previsto en el presente inciso (vii)) se considere válidamente instalada (a) en primera convocatoria, los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho de voto deberán estar presentes y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y (b) en segunda o ulteriores convocatorias, con cualesquiera Tenedores que asistan y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho de voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(viii) Evento de Funcionarios Clave. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos a que se refiere la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso se considere

válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

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

(f) Conflictos de Interés de los Tenedores.

(i) Terceros que sean Tenedores. Los Tenedores (sin incluir al Administrador o sus Afiliadas) que acudan a una Asamblea de Tenedores y que tengan un conflicto de interés respecto del Fideicomiso en algún punto del orden del día deberán (1) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés, así como los detalles de dicho Conflicto de Interés a menos que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, (2) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden del día, y (3) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día en el que dicho Tenedor tenga conflicto; en el entendido, que (y) los Certificados Bursátiles que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores y votación de dicho punto del orden del día conforme al inciso (d) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, y (z) una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el conflicto podrá deliberar y votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un Conflicto de Interés respecto

del Fideicomiso.

(ii) El Administrador como Tenedor. Con el propósito de evitar potenciales conflictos de interés que pudiesen surgir del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) como Tenedor de los Certificados, y solo en la medida en que el Administrador (o cualesquier otra Afiliada o subsidiaria de Northgate Capital, L.L.C.) no haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces (1) el Administrador (o la Afiliada correspondiente) como Tenedor de los Certificados no tendrá derecho de deliberar o votar en cualquier Asamblea de Tenedores en las que se discutan los asuntos previstos en las Cláusulas 4.1(b)(i), 4.1(b)(ii), 4.1(b)(iii), 4.1(b)(iv), 4.1(b)(v), 4.1(b)(ix), 4.1(b)(xi), 4.1(b)(xii), 4.1(b)(xiv), 4.1(b)(xv), 4.1(b)(xvi) y 4.1(b)(xviii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los Certificados propiedad del Administrador (o la Afiliada correspondiente) no computarán para los quórums de instalación o de votación requeridos en las Asambleas de Tenedores que discutan dichos asuntos, y (2) cualesquier Certificados propiedad del Administrador (o de la Afiliada correspondiente) no computarán para el cálculo del porcentaje requerido para el ejercicio de los derechos de minoría contenidos en las Cláusulas 4.1(a)(iii), 4.1(a)(vii) y 4.1(a)(xv) del Contrato de Fideicomiso.

(g) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Oferta Pública Inicial, el Fiduciario y el Representante Común deberán convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores, por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.2 (b) del Contrato de Fideicomiso o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho de forma temporal, en el entendido, que cualquier Tenedor que renuncie a dicho derecho podrá ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá conocer y, en su caso, aprobar las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes y aquellos que, en su caso, se designen en

la misma; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico:

De conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Cada uno de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador, al momento de su designación deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común una carta en la cual certifiquen que no han sido condenados o se encuentran sujetos a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera.

(b) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. (i) Los Tenedores, por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (b), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (b) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (b) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. Dichas designaciones se llevarán a cabo en una Asamblea de Tenedores en la que dichos Tenedores deberán presentar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dichos Tenedores son propietarios. La Asamblea de Tenedores en la que se lleve a cabo dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el

miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la que se dé a conocer tal designación.

(2) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (b) únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(3) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación que se refiere el presente inciso (b), podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(ii) Con el propósito de evitar potenciales conflictos de interés que pudiesen surgir del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) como Tenedor de los Certificados, y únicamente en la medida en que el Administrador (o cualquiera de las Afiliadas o subsidiarias de Northgate Capital, L.L.C.) no haya sido removido como administrador del Fideicomiso, el Administrador en este acto renuncia, y cualquier Afiliada del Administrador que llegaré a ser Tenedor renunciará, a cualquier derecho que pudiera tener de nombrar a un miembro del Comité Técnico en su capacidad de Tenedores de conformidad con el párrafo (b)(i) anterior.

(c) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior); en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el

derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su designación. El Administrador deberá llevar a cabo las designaciones y remociones de los miembros del Comité Técnico ya sea (i) por medio de previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común, o (ii) dentro de una Asamblea de Tenedores, en ambos casos, dicha designación o remoción surtirá efectos de manera inmediata. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea de Tenedores en la que se haya realizado dicha designación (o la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, si la designación se realizó mediante notificación) deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

(d) Pérdida de Tenencia Requerida. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) deje de ser propietario del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberá remover a dicho miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) mediante previo aviso por escrito de dicho suceso al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicha remoción surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en cuyo orden del día se encuentre contemplado dicho asunto. De igual manera la Asamblea de Tenedores confirmará la remoción de un miembro del Comité Técnico designado por los Tenedores, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor deje de tener el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate. Cualquier Tenedor que adquiera el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrá nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con lo siguiente: (a) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité

Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en cuyo orden del día se encuentre contemplado dicho asunto; y (b) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como Miembro Independiente en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (b)(i) anterior.

(e) Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.

(i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, ya sea (y) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, o (z) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyos casos dicha designación o remoción surtirá efectos automáticamente, en cada caso, únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes.

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 (un) año salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(f) Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus suplentes; en el entendido, que la muerte, Incapacidad o renuncia de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, tendrán el derecho

de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico en la medida en que cumplan con los requisitos bajo el Contrato de Fideicomiso para designar a dicho miembro o suplente nuevo.

(g) Compensación. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, las políticas y planes de compensación para los miembros del Comité Técnico (independientemente de si dichos miembros son designados por el Administrador, los Tenedores o son Miembros Independientes); en el entendido, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con las instrucciones que reciba el Administrador.

(h) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso.

(i) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. Como un requisito para ser miembro del Comité Técnico, los miembros del mismo designados por el Administrador que no califiquen en ningún momento como Personas Independientes y no sean designados como Miembros Independientes, deberán celebrar un convenio de voto, estableciendo que votarán en todas las sesiones del Comité Técnico de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo, en el entendido, que los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por el Administrador no podrán ser parte de cualquier convenio en el que se pacte el ejercicio del voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en un asunto respectivo. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador;

(ii) que los miembros del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador considere que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

(j) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) Designación de Presidente y Secretario. Al inicio de la Sesión Inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tiene derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en

la Ley Aplicable, con anterioridad al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión, la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y se adjuntará la lista de asistencia firmada por el Secretario de la misma. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común.

(v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivo suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(vi) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho, más no la obligación, de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico, en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común no podrán tener cargo alguno en las sesiones del Comité Técnico. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del

Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico fuera de sesión con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.

(viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV mediante Emisnet de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador.

(ix) Conflictos de Interés. Los miembros del Comité Técnico no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en el que dicho miembro tenga un conflicto de interés, y en caso de tener dicho conflicto de interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte los quórums requeridos para la instalación del Comité Técnico. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador y que sean Funcionarios Clave o empleados del Administrador deberán abstenerse de votar en operaciones en las que exista un Conflicto de Interés respecto del Administrador, sus Afiliadas o los Funcionarios Clave y dichas resoluciones deberán ser aprobadas por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que cualquier miembro del Comité Técnico o el Administrador considere razonablemente que cualquier miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier operación a ser realizada por el Fideicomiso que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso requiera la aprobación del Comité Técnico, dicho miembro podrá someter dicha consideración a los Miembros Independientes del Comité Técnico y si 2/3 (dos terceras partes) de los Miembros Independientes del Comité Técnico determinan que dicho Conflicto de Interés existe, el miembro del Comité Técnico que corresponda no tendrá derecho de voto respecto de dicha operación.

(k) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar:

(i) Sesión Inicial. En la Sesión Inicial, (1) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A"; (2) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades y el otorgamiento de dichos poderes en los términos previstos en el Contrato de

Administración y (3) ratificar los términos de inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(ii) Inversiones o Enajenaciones. Cualesquier Inversión, Reinversión, adquisición o enajenación de activos que lleve a cabo el Fideicomiso cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento), del Monto Máximo de los Certificados Serie I, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola;

(iii) Sustitución del Valuador Independiente. Cualquier sustitución del Valuador Independiente, en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(iv) Sustitución del Auditor Externo. Cualquier sustitución del Auditor Externo en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(v) Verificación del Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador. Verificar el cumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso; y

(vi) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado al Comité Técnico de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, o presentados al Comité Técnico por el Administrador o por cualquier miembro del Comité Técnico.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (vi) anteriores, no podrán ser delegadas.

(l) Representantes del Administrador. En la medida en la que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, dichos miembros tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto, salvo en el supuesto previsto en la Cláusula 4.2., inciso (j), numeral (ix) del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso, no podrán estar presentes y ni participar en la deliberación y votación correspondiente.

(m) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea Inicial, el Administrador deberá convocar la sesión inicial del Comité Técnico para discutir y resolver los asuntos descritos en el inciso (k)(i) anterior (la "Sesión Inicial").

(n) Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación o, tratándose de resoluciones adoptadas fuera de sesión del mismo, por las personas designadas como Presidente y Secretario del Comité Técnico. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de la sesión correspondiente, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente o de las resoluciones adoptadas fuera de sesión, según corresponda.

(o) Asesores Independientes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que contrate a asesores independientes (los "Asesores Independientes") incluyendo, sin limitación, abogados, para que les presten servicios de asesoría de conformidad con lo siguiente:

(i) Asesoría en Decisiones. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir por escrito al Fiduciario para que, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, contrate a Asesores Independientes quienes podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico o a las Asambleas de Tenedores, con voz pero sin derecho de voto para asesorar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en aquéllas cuestiones en las que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, requiera de su asesoría y experiencia; en el entendido, que los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico o a las Asambleas de Tenedores, deberán celebrar un convenio de confidencialidad con el Administrador o el Fiduciario, en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

(ii) Asesoría en relación con Eventos de Remoción del Administrador. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, contrate a Asesores Independientes para que lleven a cabo las investigaciones necesarias para comprobar que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, y para llevar los procesos legales requeridos para que se determine un Evento de Remoción del Administrador por parte de las

autoridades competentes de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

(iii) Contraprestación de Asesores Independientes. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados conforme a los incisos (o)(i) y (ii), serán pagados por el Fideicomiso con la Reserva para Gastos de Asesoría y no podrán exceder, en conjunto, del monto de dicha Reserva para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que los Asesores Independientes hubieren sido contratados para comprobar o llevar el proceso legal para que se dictamine que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador conforme a lo establecido en el numeral (ii) anterior, y (1) se comprueba ante una autoridad jurisdiccional competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia, que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, entonces (y) el pago de dichos honorarios, gastos y costos relacionados con dichos Asesores Independientes computarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para los efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, y (z) el Administrador deberá restituir a la Reserva para Gastos de Asesoría los montos utilizados para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes respectivos para dichos efectos; en el entendido, que a partir de dicha fecha, el Fiduciario deberá aplicar cualesquiera montos distribuibles al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, para restituir dichos montos a la Reserva para Gastos de Asesoría; y en el entendido, además, que en ningún caso se requerirá que el Administrador restituya en conjunto montos mayores a las cantidades efectivamente pagadas con fondos de la Reserva para Gastos de Asesoría; o (2) no se comprueba que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, entonces (x) el pago de dichos honorarios, gastos y costos relacionados con dichos Asesores Independientes no computarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para los efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, (y) el Administrador no estará obligado a restituir a la Reserva para Gastos de Asesoría los montos utilizados para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes respectivos para dichos efectos, y (z) el Fiduciario deberá rembolsar los gastos legales en que haya incurrido el Administrador para su defensa en relación con la imputación del Evento de Remoción del Administrador respectiva; en el entendido, que dichos gastos no computarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para los efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(p) Seguro de Responsabilidad. El Fiduciario, mediante las

instrucciones previas y por escrito del Administrador contratará un seguro de responsabilidad para cada uno de los miembros del Comité Técnico.

Terminación:

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

Confidencialidad:

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

	podrán celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso, o cualesquiera otros convenios de confidencialidad. Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que sea relevante o esté relacionada con los intereses de los Tenedores y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval, junto con el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.
Derecho Aplicable y Sumisión a Jurisdicción:	El presente Título será regido e interpretado de conformidad conlas leyes de México. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, 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.

El Fiduciario y el Fideicomitente, pondrán a disposición de la CNBV, de la BMV y de las autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV, la Circular Única y el Reglamento Interior de la BMV.

Conforme al presente Título, no existe obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal o intereses. La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones, y no producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando para el caso en que se hayan emitido bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, para la distribución de las ganancias adicionalmente el Tenedor de que se trate, haya atendido en tiempo y forma con las mismas. Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Fiduciario o del Representante Común.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Serie I, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título. No será necesario un número mínimo

de inversionistas para el listado y mantenimiento en BMV.

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

El presente Título consta de 75 páginas, incluyendo la hoja de firmas, se expidió originalmente en la Ciudad de México, el 1 de diciembre de 2017, fue canjeado por primera ocasión el 7 de marzo de 2018 derivado de la realización de la primera Oferta Adicional, fue canjeado por segunda ocasión el 6 de febrero de 2019, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la primera Emisión Adicional, fue canjeado por tercera ocasión el 23 de abril de 2019, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la segunda Emisión Adicional, fue canjeado por cuarta ocasión el 2 de septiembre de 2019, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la tercera Emisión Adicional, fue canjeado por quinta ocasión el 15 de enero de 2021, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la cuarta Emisión Adicional, fue canjeado por sexta ocasión el 23 de septiembre de 2021, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la quinta Emisión Adicional, fue canjeado por séptima ocasión el 27 de mayo de 2022, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la sexta Emisión Adicional, fue canjeado por octava ocasión el 29 de septiembre de 2022, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la séptima Emisión Adicional, fue canjeado por novena ocasión el 22 de diciembre de 2023, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la octava Emisión Adicional. Con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la novena Emisión Adicional, fue canjeado por décima ocasión el 24 de abril de 2025. Con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la décima Emisión Adicional, fue canjeado por décima primera ocasión el 23 de julio de 2025. Fue canjeado por décima segunda ocasión el 17 de diciembre de 2025, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la décima primera Emisión Adicional y es canjeado por décima tercera ocasión el 5 de octubre de 2026, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Serie I, derivada de la modificación al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, así como al resto de los Documentos de la Emisión aplicables derivados de (i) los acuerdos tomados en las asambleas de Tenedores de los Certificados Serie I de fechas 28 de enero de 2020 y de 24 de febrero de 2025; y (ii) la sustitución del Fiduciario, de conformidad con las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de los Certificados Serie I de fecha 31 de julio de 2025. El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Serie I por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las Instituciones para el Depósito de Valores en la LMV.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO, SIGUEN HOJAS DE FIRMAS]

EL FIDUCIARIO

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II - Fideicomiso F/6284"

Nombre: Jesús Miguel Escudero Basurto
Cargo: Delegado Fiduciario

Nombre: Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MEXICO PE II - FIDEICOMISO F/6284".

EL REPRESENTANTE COMÚN

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



Laura Angélica Arteaga Cázares

José Luis Urrea Sauceda, Alejandra Tapia Jiménez,
José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Claudia
Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez o
Esteban Manuel Serrano Hernández
Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MEXICO PE II - FIDEICOMISO F/6284".

GRUPO FINANCIERO
monex
Casa de Bolsa

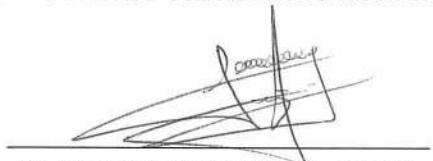
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SERIE I, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17", CELEBRADA EL 28 DE ENERO DE 2020 (LA "**ASAMBLEA**"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO CIB/2889" DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 6 (SEIS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO I – LISTA DE ASISTENCIA.
1 HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 5 DE FEBRERO DE 2020.

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



MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA

Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.
Paseo de la Reforma 284
Ciudad de México C.P. 06600
T. (55) 5230 0200
F. (55) 5231 0000
www.monex.com.mx

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SERIE I, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO CIB/2889" DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, EN DONDE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE; NGM PE II, L.P., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, ACTÚA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CELEBRADA EL 28 DE ENERO DE 2020.

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del 28 de enero de 2020, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, Serie I, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "NGPE2CK 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 denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889" de fecha 28 de noviembre de 2017 (el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), en donde Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente; NGM PE II, L.P., actúa como administrador (el "**Administrador**"), co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, se reunieron las personas que se identificaron como Tenedores y que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada en el periódico "El Financiero" y en "Emisnet" el 17 de enero de 2020, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**").

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por el licenciado José Luis Urrea Sauceda (el "**Presidente**") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Paola Alejandra Castellanos García (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Asimismo, se contó con la presencia de los señores Gabriel Mizrahi Zonana, Guillermo Carmona Berganza, Claudia Irma Ramírez Sánchez y Jesús Hidalgo Rodríguez, por parte del Administrador, el señor Mario Simón Canto, por parte del Fiduciario, y de la licenciada Marisol Osuna Hernández, como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Paola Alejandra Castellanos García y Marisol Osuna Hernández, 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 **29,599,993 (veintinueve millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y tres)** Certificados Bursátiles, los cuales representan el **100% (cien por ciento)** de dichos Certificados Bursátiles en circulación.

Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de 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 4.1 del Fideicomiso y en el Título.

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 presentes.

Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta, nombres propios o vocablos de inicio de oración tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

A continuación, y 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:

ACUERDO

SEGUNDO. Se toma conocimiento del informe presentado por el Administrador, respecto del uso de los recursos provenientes de la Cuenta de Distribuciones hasta por un monto de $65,000,000.00 (sesenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) para completar la Inversión en Grupo Dival, previamente autorizada en la asamblea de tenedores celebrada el 30 de noviembre de 2018.

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 que el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contrate a un tercero. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Gabriel Mizrahi Zonana, quien en representación del Administrador, y en uso de la palabra, indicó a los presentes que a solicitud de uno de los Tenedores se sometía a aprobación la contratación de un tercero especialista. Acto seguido, el Tenedor que propuso la contratación, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea, misma que no se adjunta a la presente por contener información confidencial, sino que queda a dispoción de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su posterior consulta, procedió a explicar que se tiene la intención de contratar a un tercero especializado, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, en relación con las operaciones del Fideicomiso y temas asociados a gobierno corporativo, entre otros. Asimismo, señaló que este tercero especializado cuenta con la más alta experiencia en realizar revisiones de ese tipo.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y tras un intercambio de opiniones entre los Tenedores y el Administrador, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se aprueba e instruye al Fiduciario para que lleve a cabo la contratación de un tercero especializado, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, en los términos y condiciones que fueron presentadas 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 instruir al Fiduciario, al Representante Común y/o al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo de los anteriores puntos del orden del día, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente expresó a los Tenedores que derivado de la aprobación del primer y tercer punto del orden del día y conforme al presente punto, resulta conveniente que la Asamblea instruya al Fiduciario, al Representante Común y/o al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, dentro el ámbito de sus respectivas facultades, realizar todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación de las modificaciones aprobadas por la Asamblea, en términos sustancialmente similares a los presentados, incluyendo la formalización de las modificaciones aprobadas en asambleas de Tenedores anteriores, asimismo, cualquier requerimiento realizado por la CNBV, la BMV y/o Indeval, en la medida que dichos requerimientos resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en la Asamblea.

Al respecto, el Presidente preguntó a los presentes si existían dudas y/o algún comentario en relación con el presente punto del orden del día, a lo que ninguno de los Tenedores, manifestó tener alguna duda respecto de este punto.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y/o al Administrador para que, en la medida en que a cada uno de ellos le corresponda dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleven a cabo todos los actos jurídicos y materiales necesarios y/o convenientes para la debida implementación los acuerdos adoptados con anterioridad incluyendo sin limitar la suscripción por parte del Fiduciario del contrato de prestación de servicios con el tercero especializado, así como la suscripción del convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Administración y a los demás Documentos de la Emisión que, en su caso, resulten aplicables y/o convenientes, incluyendo la celebración de cualquier otro documento, contrato, convenio o acuerdo relacionado, así como llevar a cabo los trámites y obtención de autorizaciones que se requieran ante la CNBV, BMV y/o Indeval; en la medida que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las autorizaciones otorgadas por la Asamblea.

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

V. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, así como comparecer ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de asamblea de Tenedores, en la medida que resulte necesario o conveniente.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, es decir, por el 100% (cien por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó el siguiente:

ACUERDO

QUINTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastelum, Paola Alejandra Castellanos García, Marisol Osuna Hernández, Tania Pineda Arriaga y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea; incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y demás autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 10:45 horas, levantándose la presente acta para constancia, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, se reunió 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. José Luis Urrea Sauceda
Apoderado

Secretario



Lic. Paola Alejandra Castellanos García

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, Serie I, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "NGPE2CK 17", celebrada el 28 de enero de 2020, la cual consta de 6 (seis) páginas incluyendo la presente y sin considerar los anexos.

Anexo I

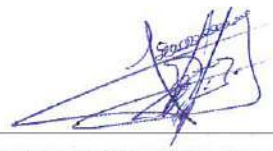
LISTA DE ASISTENCIA

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, SERIE I, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17", CELEBRADA EL 24 DE FEBRERO DE 2025 (LA "**ASAMBLEA**"), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO CIB/2889" DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 5 (CINCO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. El ANEXO CORRESPONDIENTE, QUE FORMA PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑA, SE DETALLA A CONTINUACIÓN:

ANEXO I – LISTA DE ASISTENCIA.
1 HOJA TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 3 DE MARZO DE 2025.
PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA EN CARÁCTER DE
REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES



MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO.
LIC. JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SERIE I, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17", EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO CIB/2889" DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017, EN DONDE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE; NGM PE II, L.P., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, ACTÚA EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CELEBRADA EL 24 DE FEBRERO DE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del 24 de febrero de 2025, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, Serie I, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "NGPE2CK 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 denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889" de fecha 28 de noviembre de 2017 (el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), en donde Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente; NGM PE II, L.P., actúa como administrador (el "**Administrador**"), co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, se reunieron las personas que se identificaron como Tenedores y que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previa y debidamente citados mediante convocatoria publicada en el periódico "El Financiero" el 13 de febrero de 2025, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Asimismo, dicha convocatoria fue dada a conocer con la misma fecha a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información denominado "Emisnet" a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Los términos utilizados con mayúscula o mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta, nombres propios o vocablos de inicio de oración tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores, representado por el licenciado José Luis Urrea Sauceda (el "**Presidente**") y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma la licenciada Gidalthy Jazbeth Garduño Albores (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitada del Representante Común. Asimismo, se contó con la presencia de los licenciados Gabriel Mizrahi Zonana y Fernando Luque Monroy por parte del Administrador, Inés Rebeca Ruiz Ramírez por parte del Fiduciario y de las licenciadas Laura Angélica Arteaga Cázares y Andrea Berenice Hinojosa Garcés como invitadas del Representante Común. Adicionalmente se permitió con el consentimiento de la Asamblea, la participación vía remota a través de la plataforma *Microsoft Teams*, de: (i) Viviana Vázquez Vera, Immanol Serrano Cruz, Daniel Zúñiga Zamora y Analoth Martínez Camarena por parte del Administrador; y (ii) David Antonio Gaytán Romero, Cynthia Samantha Ortega Bahena, Felipe Alonso Bustos Sumario, Christian Burges Sahagún, Iván Javier Lara Molina, Josephine Joana Herrera Meneses y Viento Uriel Palomares Guzmán como invitados de los Tenedores.

El Presidente designó como escrutadores a las licenciadas Gidalthy Jazbeth Garduño Albores y Andrea Berenice Hinojosa Garcés (los "**Escrutadores**"), 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 **986,399,949 (novecientos ochenta y seis millones trescientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta y nueve)** Certificados Bursátiles, los cuales representan el **100% (cien por ciento)** de dichos Certificados Bursátiles en circulación.

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

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 presentes. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados tanto del Administrador, el Fiduciario, los Tenedores y el Representante Común con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

A continuación, y 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, otorgamiento de dispensas a lo previsto en la definición de Auditor Externo del Contrato de Fideicomiso, derivadas de la sustitución y contratación del auditor externo aprobada por el Comité Técnico, así como de consecuencias derivadas de dicha contratación. Acciones y resoluciones al respecto.**

II. **Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, entre otros, con la finalidad de ampliar la definición de Auditor Externo, de conformidad con la Cláusula 4.1, inciso b), fracción (xiii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una Inversión fuera del Periodo de Inversión a través de una o más Llamadas de Capital, como parte de los Compromisos Restantes de los Tenedores, así como el otorgamiento de autorizaciones y/o dispensas en relación con lo anterior, en su caso. Acciones y resoluciones al respecto.**

IV. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.**

Una vez realizado lo anterior, los Tenedores presentes, aprobaron por unanimidad el orden del día transcrito con anterioridad y se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

I. **Propuesta, discusión y, en su caso, otorgamiento de dispensas a lo previsto en la definición de Auditor Externo del Contrato de Fideicomiso, derivadas de la sustitución y contratación del auditor externo aprobada por el Comité Técnico, así como de consecuencias derivadas de dicha contratación. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a la licenciada Analoth Martínez Camarena, quien por parte del Administrador y, en uso de la palabra, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando vía remota, misma que no se adjunta a la presente por contener información confidencial, sino que queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su posterior consulta, recordó a los Tenedores que el pasado 18 de octubre de 2024 el Comité Técnico aprobó la designación de BT CDMX, S.C. ("**Baker Tilly**") como Auditor Externo del Fideicomiso, sin embargo en términos de lo previsto en el Fideicomiso, el auditor externo debe ser una de las *big four*, razón por la cual se solicita se otorgue la dispensa derivada de la sustitución y contratación del auditor externo aprobada por el Comité Técnico, así como las consecuencias derivadas de dicha contratación.

Por último, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los Tenedores manifestaron no tener comentarios en relación con dicho punto del orden del día.

Una vez presentado lo anterior, la Asamblea de Tenedores, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la dispensa a lo previsto en la definición de Auditor Externo del Contrato de Fideicomiso, derivada de la sustitución y contratación del auditor externo aprobada por el Comité Técnico, así como de consecuencias derivadas de dicha contratación conforme a los Documentos de la Emisión.

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

II. **Propuesta, discusión y en su caso, aprobación para modificar el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, entre otros, con la finalidad de ampliar la definición de Auditor Externo, de conformidad con la Cláusula 4.1, inciso b), fracción (xiii) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a la licenciada Analoth Martínez Camarena, quien en por parte del Administrador y, en uso de la palabra, con el apoyo de una presentación que fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando vía remota, misma que no se adjunta a la presente por contener información confidencial, sino que queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su posterior consulta, indicó a los Tenedores que el presente punto se encuentra relacionado con el punto del orden del día previo, y considerando la definición de Auditor Externo prevista en el Fideicomiso, sometió a consideración de los Tenedores la modificación de dicha definición tanto en el Fideicomiso como en los Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a fin de eliminar el requisito de que sea una de las *big four*, para quedar redactada en los términos presentados.

Por último, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los Tenedores manifestaron no tener comentarios en relación con dicho punto del orden del día.

Una vez presentado lo anterior, la Asamblea de Tenedores, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

SEGUNDO. Se aprueba la modificación del Contrato de Fidelcomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, entre otros, con la finalidad de ampliar la definición de Auditor Externo, de conformidad con la Cláusula 4.1, inciso b), fracción (xiii) y demás aplicables del Contrato de Fidelcomiso, y adicionalmente se autoriza e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, para que, en la medida que a cada uno corresponda en el ámbito de sus respectivas facultades y atribuciones, conforme a los Documentos de la Emisión, lleven a cabo los actos y suscriban todos los documentos necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, el canje del Título, en su caso, y realicen los trámites y obtengan autorizaciones que, en su caso, se requieran por parte de CNBV, BMV, Indeval y cualesquier autoridad o instancia correspondiente, y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

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

III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo una Inversión fuera del Periodo de Inversión a través de una o más Llamadas de Capital, como parte de los Compromisos Restantes de los Tenedores, así como el otorgamiento de autorizaciones y/o dispensas en relación con lo anterior, en su caso. Acciones y resoluciones al respecto..**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al señor Fernando Luque Monroy, quien por parte del Administrador y, en uso de la palabra, con el apoyo de una presentación que

fue proyectada en el recinto en que tuvo lugar la Asamblea y a través de la plataforma *Microsoft Teams* para las personas que se encontraban participando vía remota, misma que no se adjunta a la presente por contener información confidencial, sino que queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común para su posterior consulta, propuso a la Asamblea llevar a cabo una Inversión hasta por la cantidad de $20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100M.N.) en cierta Sociedad Promovida, lo anterior con la finalidad de llevar a cabo: i) una liquidación ordenada del negocio conforme al detalle contenido en la presentación, o en su caso, ii) una transacción estratégica en términos de lo planteado por el propio Administrador a la Asamblea y que se detalla en su presentación. En ambos casos, el Administrador precisó que los recursos cuya Inversión, en su caso sea aprobada en la presente Asamblea, tendrían la mayor prelación de pago en la estructura de capital sobre cualquier otro tipo de deuda, capital preferente y/o capital ordinario de la Sociedad Promovida.

Posteriormente, el Administrador procedió a presentar los escenarios de las dos propuestas con la finalidad de detallar cómo se ejecutaría la Inversión y los pasivos a cubrir en cada caso, a lo cual, uno de los invitados por parte de los Tenedores solicitó al Administrador confirmar que, independientemente de los pasivos que se muestran en la presentación, los recursos solicitados para llevar a cabo la Inversión, tendrían prelación y retorno preferente para los Tenedores, a lo cual el Administrador respondió afirmativamente.

Acto seguido, el Administrador explicó las ventajas y desventajas de cada uno de los escenarios, destacando que está realizando sus mejores esfuerzos y manifestando su compromiso para obtener la máxima recuperación en beneficio de los Tenedores.

En uso de la palabra, el Secretario precisó que la Inversión se llevaría a cabo a través de una o varias Llamadas de Capital, lo cual fue confirmado por el Administrador. Asimismo, el Presidente, precisó que en términos de la presentación del Administrador, para efectos de la determinación de la Comisión por Administración, el monto de la Inversión no integrará el Monto Neto Invertido de los Tenedores en términos del inciso a), subinciso ii) de dicha definición, sin embargo si será considerado como Monto Total Invertido de la Serie I, para efectos del cálculo del Retorno de Capital y Retorno Preferente a los Tenedores.

Por último, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes si existían dudas y/o comentarios en relación con el presente punto del orden del día, a lo que los Tenedores manifestaron no tener comentarios en relación con dicho punto del orden del día.

Una vez presentado lo anterior, la Asamblea de Tenedores, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

TERCERO. Se aprueba llevar a cabo una Inversión a través de una o más Llamadas de Capital hasta por la cantidad de $20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 M.N.) en cierta Sociedad Promovida, con el propósito de que, a discreción del Administrador, se realice la Inversión en cualesquiera de las alternativas planteadas por el propio Administrador a la Asamblea.

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

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

En desahogo del cuarto y último punto del orden del día, el Presidente comentó a los presentes la conveniencia de designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, así como comparezcan ante el fedatario público de su elección para protocolizar el acta de asamblea de Tenedores, en la medida que resulte necesario o conveniente.

Una vez presentado lo anterior, la Asamblea de Tenedores, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó el siguiente:

ACUERDO

CUARTO. Se aprueba designar como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, César David Hernández Sánchez, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Andrea Berenice Hinojosa Garcés, Itzel Abigail Marquez Gonzalez y/o cualquier apoderado del Representante Común para que, dentro del ámbito de sus respectivas facultades, conjunta o separadamente, 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 Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar a cabo la protocolización del acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como para realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y las autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día, se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:31 horas, levantándose la presente acta para constancia, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

Presidente	Secretario
El Representante Común	
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.	Lic. Gidalthy Jazbeth Garduño Albores
Lic. José Luis Urrea Sauceda	
Apoderado	

La presente hoja de firmas corresponde al acta levantada en virtud de la asamblea de tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, Serie I, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "NGPE2CK 17", celebrada el 24 de febrero de 2025, la cual consta de 5 (cinco) páginas incluyendo la presente y sin considerar su anexo.

Anexo I

Lista de Asistencia

Anexo D
Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de la Asamblea de Tenedores
de los Certificados Bursátiles de fecha 31 de julio de 2025.

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 FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, NO AMORTIZABLES, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON LA CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17", EMITIDOS ORIGINALMENTE POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (ACTUALMENTE BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA COMO CAUSAHABIENTE FINAL DE CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE) EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2889, DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO A ESTA FECHA, EL "**FIDEICOMISO**"), POR LA PRESENTE HACE CONSTAR QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA MISMA ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL DE LAS RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025, RECIBIDAS POR ESTE REPRESENTANTE COMÚN EL 13 DE AGOSTO DE 2025, ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE TENEDORES, POR QUIENES ACREDITARON TENER LA CALIDAD DE TENEDORES EN TÉRMINOS DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑARON A DICHAS RESOLUCIONES, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN PREVISTAS EN LA CLÁUSULA 4.1 DEL FIDEICOMISO, LAS CUALES CONSTAN DE 5 (CINCO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO (CONSIDERANDO LAS HOJAS DE FIRMAS Y SIN CONSIDERAR SUS ANEXOS).

CIUDAD DE MÉXICO, A 04 DE NOVIEMBRE DE 2025.

REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,
MONEX GRUPO FINANCIERO
LIC. JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA

RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025 (LAS "RESOLUCIONES UNÁNIMES") ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE TENEDORES, POR LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, NO AMORTIZABLES, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17" (LOS "CERTIFICADOS"), DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2889 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO A LA FECHA, EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O, INDISTINTAMENTE, EL "FIDEICOMISO"), CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE (EL "FIDEICOMITENTE"), NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL "ADMINISTRADOR"); CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"); Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL "REPRESENTANTE COMÚN") DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN LAS PRESENTES RESOLUCIONES Y NO DEFINIDOS EXPRESAMENTE EN LAS MISMAS, TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE A LOS MISMOS SE LES ASIGNA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

RESOLUCIONES

PRIMERA. "De conformidad con lo establecido en la Sección 4.1., inciso (b) (vii) y la Sección 4.4, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso, y en virtud de contar con el consentimiento del Administrador al respecto, en este acto se aprueba la sustitución y remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario Sustituido"), como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario Sustituto"), en términos sustancialmente similares a la propuesta de servicios que se incluye como Anexo A".

SEGUNDA. "Se aprueba dispensar: (i) la obligación a que se refiere la Cláusula 4.4, inciso (g) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en su caso, con relación a la notificación que deba realizar el Representante Común a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con motivo de su remoción; y, (ii) el plazo previsto en la mencionada Cláusula 4.4, inciso (g) para que surta efectos la sustitución y se acepte el nombramiento por parte del Fiduciario Sustituto."

TERCERA. "Con motivo del acto de sustitución y, en su caso, remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso aprobado en la resolución Primera anterior, se aprueba llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a fin de instrumentar la sustitución del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto en los términos que sean determinados por el Administrador, con los comentarios que en su caso sean realizados por el Fiduciario

Sustituto y el Representante Común, incluyendo las adecuaciones o modificaciones que requieran o soliciten la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad, en la medida que se encuentren relacionadas y no impliquen una variación sustancial a las mismas, por lo que adicionalmente en este acto se aprueba delegar al Administrador la facultad para negociar dichas modificaciones en los convenios, contratos, así como para llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución y remoción del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente."

CUARTA. "Para efectos de dar cumplimiento a las resoluciones anteriores, en este acto se autoriza e instruye al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Representante Común y al Administrador para que, en la medida que a cada uno de ellos corresponda dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleven a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes y celebren los convenios y/o contratos con relación a lo anterior, así como realizar todos los trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV, el listado mantenido por la BMV, realizar el canje del título ante Indeval y llevar a cabo las demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, con la finalidad de instrumentar la sustitución y remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso por el Fiduciario Sustituto."

QUINTA. "Se aprueba la designación como delegados especiales a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojos Garces y/o a cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas por unanimidad de los Tenedores; incluyendo sin limitar notificar al Fiduciario y al Administrador, así como, acudir frente al fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar acabo la protocolización de las presentes Resoluciones Unánimes o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval, y a cualesquier autoridades correspondientes a fin de que cumplan las presentes Resoluciones."

Las presentes Resoluciones Unánimes constan de 2 páginas (sin incluir hojas de firma y hojas de Anexos), y fueron adoptadas a efecto de que las mismas sean vinculantes y ejecutables en sus términos para todos los efectos legales a que haya lugar. Estas Resoluciones Unánimes son acordadas y adoptadas por los firmantes, en su calidad de Tenedores.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO; SIGUE HOJA DE FIRMAS]

HOJAS DE FIRMA

ANEXO A

CONFIDENCIAL

Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II - Fideicomiso CIB/2889" de fecha 19 de enero de 2023 (el "Primer Convenio Modificatorio"), celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común" y conjuntamente con el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, las Partes celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II - Fideicomiso CIB/2889" (el "Contrato de Fideicomiso").

II. Autorización de Tenedores. Con fecha 28 de enero de 2020, los Tenedores celebraron una asamblea de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") en la cual se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro documento relacionado con la Emisión que resulte conveniente o necesario, a efecto de realizar ciertas modificaciones en relación con la definición Funcionarios Clave del Fideicomiso y demás modificaciones aplicables a los Documentos de la Emisión. Una copia del acta de dicha Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Primer Convenio Modificatorio como Anexo "A".

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente, en este acto declara, a través de sus apoderados que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 60,363, de fecha 2 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Javier E. Del Valle y Palazuelos, titular de la Notaría Pública número 61 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 557109-1 el día 31 de mayo de 2016;

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

(c) la celebración y el cumplimiento de este Primer Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté

o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;

(d) con excepción de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentren en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Primer Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;

(e) en este acto solicita, autoriza e instruye al Fiduciario a que celebre el presente Primer Convenio Modificatorio, a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos previstos en el presente Primer Convenio Modificatorio;

(f) las personas que celebran el presente Primer Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Primer Convenio Modificatorio en su representación y para obligarlo válidamente en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

(g) el Representante Común puso a su disposición a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Primer Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Administrador, en este acto declara, a través de sus apoderados que:

(a) es es una sociedad, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de Delaware, Estados Unidos de América;

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

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

(d) con excepción de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentren en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Primer Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;

(e) en este acto solicita, autoriza e instruye al Fiduciario a que celebre el presente Primer Convenio Modificatorio, a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos previstos en el presente Primer Convenio Modificatorio;

(f) las personas que celebran el presente Primer Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Primer Convenio Modificatorio en su representación y para obligarlo válidamente en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

(g) el Representante Común puso a su disposición a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Primer Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840, del 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235, el 25 de julio de 2008;

(b) la celebración y el cumplimiento de este Primer Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;

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

(d) sus delegados fiduciarios que celebran el presente Primer Convenio Modificatorio en su nombre y representación lo hacen en cumplimiento de las instrucciones que al efecto recibió por parte del Administrador de fecha 6 de enero de 2023 y cuentan con poderes y facultades suficientes para celebrar válidamente el presente Primer Convenio Modificatorio en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes y facultades no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;; y

(e) el Representante Común puso a su disposición a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Primer Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

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

(b) celebra este Primer Convenio Modificatorio en cumplimiento y de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores; y

(c) su apoderado celebra el Primer Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para válidamente celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio en su representación, según consta en la escritura pública número 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 el día 16 de agosto de 2018, y que dichos poderes, facultades

y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Primer Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso y según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan en modificar con efectos a partir de la fecha del presente Primer Convenio Modificatorio, conforme lo siguiente:

(i) la definición de "Funcionarios Clave" contenida en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

"Funcionarios Clave. Significa los señores Gabriel Mizrahi Zonana, Guillermo Carmona Berganza y la persona que ocupe el cargo de Director General o Socio Director de Northgate Capital, LLC., y cualquier otra persona que, a discreción del Administrador, sea designada con tal carácter en forma adicional o sustitución de alguno de los indicados anteriormente, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 5.2 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que las designaciones y sustituciones de las personas que ocupen dicho cargo, serán dadas a conocer al público inversionista a través de Emisnet y STIV-2, en el entendido, además, que al menos dos de ellos deberán radicar en México.

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

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

QUINTA. Ratificación; Novación. Las Partes del presente Primer Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Primer Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de

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

SEXTA. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Primer Convenio Modificatorio, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Primer Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros.

SÉPTIMA. Notificaciones y otras Provisiones. Cualquier notificación o comunicación con respecto al presente Primer Convenio Modificatorio deberá realizarse de conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, el cual será aplicable al presente Primer Convenio Modificatorio.

OCTAVA. Anexos, Encabezados e Independencia de las Disposiciones. Todos los documentos que se adjuntan al presente Primer Convenio Modificatorio o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Primer Convenio Modificatorio se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Primer Convenio Modificatorio. Los títulos y encabezados incluidos en este Primer Convenio Modificatorio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Primer Convenio Modificatorio. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Primer Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Primer Convenio Modificatorio.

NOVENA. Ejemplares. Este Primer Convenio Modificatorio podrá ser celebrado en cualquier número de ejemplares, cada uno de las cuales será considerada un original y todos en conjunto constituirán un único convenio.

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

[*El resto de la página se deja en blanco intencionalmente. Siguen hojas de firma*]

Fideicomitente

Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: Gabriel Mizrahi Zonana
Cargo: Apoderado

Fideicomitente

Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: Claudia Irma Ramírez Sánchez
Cargo: Apoderada

Hoja de firmas correspondiente al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, de fecha 19 de enero de 2023, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

Administrador

NGM PE II, L.P.

Por:_____
Nombre: Gabriel Mizrahi Zonana
Cargo: Apoderado

NGM PE II, L.P.

Por:_____
Nombre: Guillermo Carmona Berganza
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, de fecha 19 de enero de 2023, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

Fiduciario:
CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple

Por:_____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:_____
Nombre: Inés Rebeca Ruiz Ramírez
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, de fecha 19 de enero de 2023, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

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

Por:_____
Nombre: José Luis Urrea Sauceda
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, de fecha 19 de enero de 2023, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO

Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	53676284
Número de Garantía Mobiliaria:	28785440
Fecha y hora:	12/09/2025 - 02:01:43 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	120 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	384235

DATOS DEL OTORGANTE

Nombre, Denominación o Razón Social:	CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO
Folio Electrónico:	384235
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR

Nombre, Denominación o Razón Social:	CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2889
Teléfono:	525550633932
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	instruccionesmexico@cibanco.com
Domicilio para efectos del RUG:	CORDILLERA DE LOS ANDES 265 MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ 1 Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o

relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
	??CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. (a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto, (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario (la ?Aportación Inicial?), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombra a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente, en dicho carácter, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Oferta Pública Inicial a favor del Fideicomitente de conformidad con las instrucciones que reciba de Administrador. (b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El fiduciario en este acto. (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con la totalidad de las obligaciones asumidas por éste en términos del presente Contrato y la Ley Aplicable; (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 llevar a cabo 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, en cada caso, según lo indique el Fideicomitente, el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo, según corresponda, de conformidad con este Contrato. Cláusula 2.2. 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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines. Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso. Las partes de este Contrato son las siguientes: Fideicomitente: Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. Administrador: NGM PE II, L.P., o cualquier otra Persona que lo sustituya en dicho carácter. Fiduciario: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato. Fideicomisario en Segundo Lugar y co-inversionista: NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados. Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato (los ?Fines del Fideicomiso?) son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y de 12.2 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá: (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato; (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato; (c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos del presente Contrato; (d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias y convenientes para listar los Certificados en la BMV; (e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de Certificados en el RNV y el listado de los Certificados de la BMV; (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato; (g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en su caso de ser necesario, sustituir cada Título de Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el presente Contrato; (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (i) de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el presente Contrato, (i) llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del presente Contrato, en el entendido, que en ningún caso las emisiones de Certificados Serie I y las emisiones de Certificados de Series Subsecuentes en su conjunto podrán exceder del Monto Máximo de Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1; (j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII; (k) contratar al Auditor Externo y sustituirlo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; (l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a voto respecto de dicho punto; (m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste

Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión, la de pagar los Gastos de Emisión Adicional y la de pagar las Comisiones por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato; (n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario; (?) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; (s) a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Alfredo Alfaro Pavón, Claudia Irma Ramírez Sánchez y Gabriel Mizrahi Zonana, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; (t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; (u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración; (v) según sea el caso, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (w) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del presente Contrato; (x) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; (y) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato; (z) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (aa) en la Fecha de Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, al Administrador o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente, el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (flow of funds memorandum), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el intermediario colocador respectivo, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, excepto con respecto a los reembolsos al Fideicomitente, en dicho carácter, o al Administrador, por pagos anteriormente realizados y comprobados mediante factura previa a la constitución del presente Fideicomiso, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata; (bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; (cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de colocación con los intermediarios colocadores respectivos en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato; (dd) mantener un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador para dichos efectos; (ee) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; (ff) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo, a través del Administrador, la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo; (gg) 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 terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso; (hh) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los mantos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I; (ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y (jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato. CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE I. Cláusula 3.1. Emisión de Certificados Serie I. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados Serie I de conformidad con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, buscará llevar a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados Serie I (la "Oferta Inicial") en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (la "Aportación Mínima Inicial"); en el entendido de que en caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance colocar Certificados Serie 1 por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5, sub-numeral 5.5 de la Circular Única, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie 1 (cada una, una "Oferta Adicional") durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. Para los efectos del presente Contrato, los Certificados Serie I que se coloquen en la Oferta Inicial y en cualesquiera Ofertas Adicionales se considerará que formarán parte de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I. (b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV, el Fiduciario además llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de los Certificados Serie I. Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados Serie 1 conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos

	que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente: (i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial. (ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. (iii) El precio de los. Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma: (x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie 1 equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso; (y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, y (ii) por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie 1 equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional. (iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar los Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación de un evento relevante. (v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie en el RNV. (b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie 1 en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval. (c) Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV; en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie 1 objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a los originalmente pactados en el Título de Certificados Serie I en circulación??

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	28/11/2017
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
	??CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. (a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto, (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario (la ?Aportación Inicial?), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombra a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente, en dicho carácter, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Oferta Pública Inicial a favor del Fideicomitente de conformidad con las instrucciones que reciba de Administrador. (b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El fiduciario en este acto. (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con la totalidad de las obligaciones asumidas por éste en términos del presente Contrato y la Ley Aplicable; (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 llevar a cabo 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, en cada caso, según lo indique el Fideicomitente, el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo, según corresponda, de conformidad con este Contrato. Cláusula 2.2. 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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines. Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso. Las partes de este Contrato son las siguientes: Fideicomitente: Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. Administrador: NGM PE II, L.P., o cualquier otra Persona que lo sustituya en dicho carácter. Fiduciario: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato. Fideicomisario en Segundo Lugar y co-inversionista: NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados. Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato (los ?Fines del Fideicomiso?) son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y de 12.2 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá: (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato; (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato; (c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos del presente Contrato; (d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias y convenientes para listar los Certificados en la BMV; (e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de Certificados en el RNV y el listado de los Certificados de la BMV; (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato; (g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en su caso de ser necesario, sustituir cada Título de Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el presente Contrato; (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (i) de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el presente Contrato, (i) llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del presente Contrato, en el entendido, que en ningún caso las emisiones de Certificados Serie I y las emisiones de Certificados de Series Subsecuentes en su conjunto podrán exceder del Monto Máximo de Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1; (j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII; (k) contratar al Auditor Externo y sustituirlo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; (l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a voto respecto de dicho punto; (m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión, la de pagar los Gastos de Emisión Adicional y la de pagar las Comisiones por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato; (n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario; (?) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; (s) a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Alfredo Alfaro Pavón, Claudia Irma Ramírez Sánchez y Gabriel Mizrahi Zonana, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; (t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; (u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración; (v) según sea el caso, conforme a las instrucciones

de la Asamblea de Tenedores, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (w) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del presente Contrato; (x) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; (y) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato; (z) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (aa) en la Fecha de Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, al Administrador o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente, el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (flow of funds memorandum), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el intermediario colocador respectivo, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, excepto con respecto a los reembolsos al Fideicomitente, en dicho carácter, o al Administrador, por pagos anteriormente realizados y comprobados mediante factura previa a la constitución del presente Fideicomiso, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata; (bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; (cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de colocación con los intermediarios colocadores respectivos en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato; (dd) mantener un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador para dichos efectos; (ee) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; (ff) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo, a través del Administrador, la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo; (gg) 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 terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso; (hh) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los mantos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I; (ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y (jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato. CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE I. Cláusula 3.1. Emisión de Certificados Serie I. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados Serie I de conformidad con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, buscará llevar a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados Serie I (la "Oferta Inicial") en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (la "Aportación Mínima Inicial"); en el entendido de que en caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance colocar Certificados Serie 1 por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5, sub-numeral 5.5 de la Circular Única, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie 1 (cada una, una "Oferta Adicional") durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. Para los efectos del presente Contrato, los Certificados Serie I que se coloquen en la Oferta Inicial y en cualesquiera Ofertas Adicionales se considerará que formarán parte de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I. (b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV, el Fiduciario además llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de los Certificados Serie I. Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados Serie 1 conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente: (i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial. (ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. (iii) El precio de los. Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma: (x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie 1 equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso; (y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, y (ii) por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie 1 equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional. (iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar los Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación

	de un evento relevante. (v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie en el RNV. (b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie 1 en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval. (c) Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV; en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie 1 objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a los originalmente pactados en el Título de Certificados Serie I en circulación??

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	INSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025, LA SOCIEDAD NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2889
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	19/01/2023
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	POR INSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025, LA SOCIEDAD NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2889, ME SOLICITA REALIZAR LA INSCRIPCIÓN DEL PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO ?NORTHGATE MÉXICO PE II ? FIDEICOMISO CIB/2889? DE FECHA 19 DE ENERO DE 2023 (EL ?PRIMER CONVENIO MODIFICATORIO?), CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE (EL ?FIDEICOMITENTE?), NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL ?ADMINISTRADOR?); CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO?); Y, MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL ?REPRESENTANTE COMÚN?, DEL CUAL TRANSCRIBO LO SIGUIENTE:??Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado ?Northgate México PE II ? Fideicomiso CIB/2889? de fecha 19 de enero de 2023 (el ?Primer Convenio Modificatorio?), celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el ?Fideicomitente?), NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el ?Administrador?); CIBanco, S.A., Instituto de Banca Múltiple como fiduciario (el "Fiduciario?); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el ?Representante Común? y conjuntamente con el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario, las ?Partes?), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. ANTECEDENTES I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, las Partes celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado ?Northgate México PE II ? Fideicomiso CIB/2889? (el ?Contrato de Fideicomiso?). II. Autorización de Tenedores. Con fecha 28 de enero de 2020, los Tenedores celebraron una asamblea de Tenedores (la ?Asamblea de Tenedores?) en la cual se aprobó entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro documento relacionado con la Emisión que resulte conveniente o necesario, a efecto de realizar ciertas modificaciones en relación con la definición Funcionarios Clave del Fideicomiso y demás modificaciones aplicables a los Documentos de la Emisión. Una copia del acta de dicha Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Primer Convenio Modificatorio como Anexo ?A?. CLÁUSULAS PRIMERA. Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Primer Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso y según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan en modificar con efectos a partir de la fecha del presente Primer Convenio Modificatorio, conforme lo siguiente: (I) la definición de ?Funcionarios Clave? contenida en el Apéndice ?A? del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación: ?Funcionarios Clave. Significa los señores Gabriel Mizrahi Zonana, Guillermo Carmona Berganza y la persona que ocupe el cargo de Director General o Socio Director de Nothgate Capital, LLC., y cualquier otra persona que, a discreción del Administrador, sea designada con tal carácter en forma adicional o sustitución de alguno de los indicados anteriormente, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 5.2 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que las designaciones y sustituciones de las personas que ocupen dicho cargo, serán dadas a conocer al público inversionista a través de Emisnet y STIV-2, en el entendido, además, que al menos dos de ellos deberán radicar en México. TERCERA. Alcance de las Modificaciones. Las Partes acuerdan que las modificaciones al Contrato de Fideicomiso que se pactan en este Primer Convenio Modificatorio no tienen la intención de afectar sus anexos, ni las declaraciones de las partes del mismo que en su momento estuvieron vigentes o los actos que, a la fecha del presente Primer Convenio Modificatorio ya han sido ejecutados y consumados. CUARTA. Acuerdo Único. El presente Primer Convenio Modificatorio contine las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones a los derechos y obligaciones de las Partes, y reemplazar cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre las Partes en relación con el objeto material de este Primer Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflictos, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y este Primer Convenio Modificatorio, los términos de este Primer Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar. QUINTA. Ratificación; Novación. Las Partes del presente Primer Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Primer Convenio Modificatorio constituirá o se interpreta como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispersa alguna por parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier documento de la Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior. SEXTA. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Primer Convenio Modificatorio, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Primer Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros??.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	Carlos Roberto García Ángeles
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO	
Nombre (y Cargo):	LICENCIADO CARLOS ROBERTO GARCIA ANGELES, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 77 DE LA PLAZA DEL DISTRITO FEDERAL

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

b zZmZzdRY2xzRDFVRDlTNGdFSzcyZkpmcE5nPXw2MDY4Nzc3NXw1NzkwODY0MnwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1fENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1

Sello Solicitante

X ch8bhfgUt3BQPfAASqM7EOm9VMRBVSAdqfx2NiqGXmDrphLuUm9veLM/tMJJaBFNU5wo+AJVfULpU4lY
uOtvEobQ/bMLvmF41H6UnNhdLSCmjYGJA89A9KAUB6dyAtRoZJISz7S1TqjaUlbGG2RYsPaNbGwHQqW8
00ecLIWxwfA0OwlGTqZ55NLp4xh7EZKxijqGZDXt1w++VSITYu5X6pNIpLN1IGKCcQtd33GS3TzTrRW2
uX4RZQbdGcn2I4mhWH1vWvwqsSbWHA0aG9gagYfaJGFOQdZCCWNOuCFGuHWMtbKzERDlz2vmcrrCd9Xc GFBY2OCNRixmH/JDG8PQA==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=GAAC710703HDFRNR04, OID.2.5.4.45=GAAC710703MU3, EMAILADDRESS=cga@gaa na.com.mx, C=MX, O=CARLOS ROBERTO GARCIA ANGELES, OID.2.5.4.41=CARLOS ROBERTO GA RCIA ANGELES, CN=CARLOS ROBERTO GARCIA ANGELES

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202509120 20143.076Z|Numero de secuencia:112656488178105|Digestion: GkjxIglY+NfsK9R1Ha+EFs DVaSo=

Cadena Original RUG

b zZmZzdRY2xzRDFVRDlTNGdFSzcyZkpmcE5nPXw2MDY4Nzc3NXw1NzkwODY0MnwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1fENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1| z|Z

Sello RUG

r 5JKK1OSNucSVVwQ/DvXMMbrjDkgxLM63hDShZkQa2U6qTrTLCWxJX5W5vS5QbtTEsqhvZurQs1o evIv
mTK60nPqMgzhXovCFGMmEu86e22t6arQrtu4AUB8ds2oTaG6aLlLOkc9DOPRdBYGa5+bDWs3 c82ybuD
GNdVX/fTOvFKzofDClnWwPObF9Gt6flGhsfwK8c4Ye2aOXI0G4QdlPxwA8DkUGeMt6clE 9e7ltRSGfG
O0Y8ynwHZayvEyi2uqOEcqM3TZIdIRK5RNxQrBZWQAnqkb3LdLzenKcPHcbbIFD5uO Hbmoo1AS8bmdB 1OcPA0KD0xM0iGCWABgRtgvhw==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2. 5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

registro único de garantías mobiliarias

Primer Convenio Modificatorio al Contrato de prestación de servicios de administración de fecha 19 de enero de 2023 (el "Primer Convenio Modificatorio"), celebrado entre NGM PE II, L.P., como administrador (el "Administrador"); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (el "Fiduciario" y conjuntamente con el Administrador, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso. Con fecha 28 de noviembre de 2017, Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), el Administrador, como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II - Fideicomiso CIB/2889" (según el mismo fue modificado mediante convenio modificatorio de fecha 19 de enero de 2023, el "Contrato de Fideicomiso").

II. Contrato de Administración Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, las Partes celebraron cierto contrato de prestación de servicios de administración (el "Contrato de Administración").

III. Autorización de Tenedores. Con fecha 28 de enero de 2020, los Tenedores celebraron una asamblea de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") en la cual se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro documento relacionado con la Emisión que resulte conveniente o necesario, a efecto de realizar ciertas modificaciones en relación con la definición Funcionarios Clave del Fideicomiso y demás modificaciones aplicables a los Documentos de la Emisión. Una copia del acta de dicha Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Primer Convenio Modificatorio como Anexo "A".

DECLARACIONES

I. El Administrador, en este acto declara, a través de sus apoderados que:

(a) es es una sociedad, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de Delaware, Estados Unidos de América;

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

(c) la celebración y el cumplimiento de este Primer Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté

o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;

(d) con excepción de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentren en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Primer Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;

(e) en este acto solicita, autoriza e instruye al Fiduciario a que celebre el presente Primer Convenio Modificatorio, a efecto de modificar el Contrato de Administración de conformidad con los términos previstos en el presente Primer Convenio Modificatorio;

(f) las personas que celebran el presente Primer Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Primer Convenio Modificatorio en su representación y para obligarlo válidamente en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

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

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840, del 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235, el 25 de julio de 2008;

(b) la celebración y el cumplimiento de este Primer Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;

(c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Primer Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a

cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Primer Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;

(d) sus delegados fiduciarios celebran el presente Primer Convenio Modificatorio, en su nombre y representación lo hacen en cumplimiento de las instrucciones que al efecto recibió por parte del Administrador de fecha 6 de enero de 2022 y cuentan con poderes y facultades suficientes para celebrar válidamente el presente Primer Convenio Modificatorio en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes y facultades no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Primer Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Administración. De conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Administración y según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan en modificar con efectos a partir de la fecha del presente Primer Convenio Modificatorio, conforme lo siguiente:

(i) la fracción (x) de la definición de "Evento de Remoción del Administrador" contenida en la Cláusula Primera del Contrato de Administración para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

"Evento de Remoción del Administrador. (…)

(x) que cualesquiera de (i) el Director General o Socio Director de Northgate Capital, LLC., y (ii) Gabriel Mizrahi Zonana, de manera conjunta, o (i) Gabriel Mizrahi Zonana y (ii) Guillermo Carmona Berganza, de manera conjunta, hubieren sido removidos por cualquier razón o hubieren renunciado a su cargo como Funcionarios Clave.

(xi) (…)"

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

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

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

SEXTA. Notificaciones y otras Provisiones. Cualquier notificación o comunicación con respecto al presente Primer Convenio Modificatorio deberá realizarse de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Administración, el cual será aplicable al presente Primer Convenio Modificatorio.

SÉPTIMA. Anexos, Encabezados e Independencia de las Disposiciones. Todos los documentos que se adjuntan al presente Primer Convenio Modificatorio o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Primer Convenio Modificatorio se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Primer Convenio Modificatorio. Los títulos y encabezados incluidos en este Primer Convenio Modificatorio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Primer Convenio Modificatorio. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Primer Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Primer Convenio Modificatorio.

OCTAVA. Ejemplares. Este Primer Convenio Modificatorio podrá ser celebrado en cualquier número de ejemplares, cada uno de las cuales será considerada un original y todos en conjunto constituirán un único convenio.

NOVENA. Derecho Aplicable; Jurisdicción. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Primer Convenio Modificatorio, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los

tribunales federales competentes de la Ciudad de México, y renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

[*El resto de la página se deja en blanco intencionalmente. Siguen hojas de firma*]

Administrador

NGM PE II, L.P.

Por:_____
Nombre: Gabriel Mizrahi Zonana
Cargo: Apoderado

Administrador

NGM PE II, L.P.

Por:_____
Nombre: Guillermo Carmona Berganza
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 19 de enero de 2023, celebrado entre NGM PE II, L.P., como administrador, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario.

Fiduciario:
CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple

Por:_____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por:_____
Nombre: Inés Rebeca Ruiz Ramírez
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 19 de enero de 2023, celebrado entre NGM PE II, L.P., como administrador, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario.

Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889" de fecha 11 de junio de 2025 (el "Segundo Convenio Modificatorio"), celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común" y conjuntamente con el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, las Partes celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889" (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, incluyendo sin limitación a través del Primer Convenio Modificatorio y del presente Segundo Convenio Modificatorio el "Contrato de Fideicomiso").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de enero de 2023, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Autorización de Tenedores. Con fecha 24 de febrero de 2025, los Tenedores celebraron una asamblea de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") en la cual se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de modificar la definición "*Auditor Externo*". Una copia del acta de la Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Segundo Convenio Modificatorio como Anexo "A".

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente, en este acto declara, a través de sus apoderados que:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 60,363, de fecha 2 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Javier E. Del Valle y Palazuelos, titular de la Notaría Pública número 61 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 557109-1 el día 31 de mayo de 2016;

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

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

(d) con excepción de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentren en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Segundo Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Segundo Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;

(e) en este acto solicita, autoriza e instruye al Fiduciario a que celebre el presente Segundo Convenio Modificatorio, a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos previstos en el presente Segundo Convenio Modificatorio;

(f) las personas que celebran el presente Segundo Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Segundo Convenio Modificatorio en su representación y para obligarlo válidamente en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

(g) el Representante Común puso a su disposición a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Segundo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

II. El Administrador, en este acto declara, a través de sus apoderados que:

(a) es una sociedad, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de Delaware, Estados Unidos de América;

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

(c) la celebración y el cumplimiento de este Segundo Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier

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

(d) con excepción de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentren en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Segundo Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Segundo Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;

(e) en este acto solicita, autoriza e instruye al Fiduciario a que celebre el presente Segundo Convenio Modificatorio, a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos previstos en el presente Segundo Convenio Modificatorio;

(f) las personas que celebran el presente Segundo Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Segundo Convenio Modificatorio en su representación y para obligarlo válidamente en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

(g) el Representante Común puso a su disposición a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Segundo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 57,840, del 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235, el 25 de julio de 2008;

(b) la celebración y el cumplimiento de este Segundo Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté

o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;

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

(d) sus delegados fiduciarios que celebran el presente Segundo Convenio Modificatorio en su nombre y representación lo hacen en cumplimiento de la Asamblea de Tenedores y cuentan con poderes y facultades suficientes para celebrar válidamente el presente Segundo Convenio Modificatorio en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes y facultades no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y

(e) el Representante Común puso a su disposición a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Segundo Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx

(f) En términos de lo previsto en la Cláusula 19.2, simultáneamente a la suscripción del presente Segundo Convenio Modificatorio, ha informado a través de la BMV a los Tenedores sobre la modificación del Contrato de Fideicomiso.

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

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

(b) celebra este Segundo Convenio Modificatorio en cumplimiento y de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores; y

(c) su apoderado celebra el Segundo Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para válidamente celebrar el presente Segundo Convenio Modificatorio en su representación, y que dichos poderes,

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

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Segundo Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso y según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan en modificar con efectos a partir de la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio, conforme lo siguiente:

(i) la definición de "Auditor Externo" contenida en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

> *"Auditor Externo" significa el auditor externo que sea contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto.*

(ii) el domicilio del Fiduciario establecido en la cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

Cláusula 19.4. Avisos

"Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple

Dirección: *Calzada Mariano Escobedo 595*
Colonia Polanco V Sección
Alcaldía Miguel Hidalgo
11560, Ciudad de México, México"

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

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

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

SEXTA. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del presente Segundo Convenio Modificatorio, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Segundo Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros.

SÉPTIMA. Notificaciones y otras Provisiones. Cualquier notificación o comunicación con respecto al presente Segundo Convenio Modificatorio deberá realizarse de conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso (modificada conforme a la cláusula segunda del presente convenio), la cual será aplicable al presente Segundo Convenio Modificatorio.

OCTAVA. Anexos, Encabezados e Independencia de las Disposiciones. Todos los documentos que se adjuntan al presente Segundo Convenio Modificatorio o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Segundo Convenio Modificatorio se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Segundo Convenio Modificatorio. Los títulos y encabezados incluidos en este Segundo Convenio Modificatorio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Segundo Convenio Modificatorio. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Segundo Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Segundo Convenio Modificatorio.

NOVENA. Ejemplares. Este Segundo Convenio Modificatorio se celebra en 3 ejemplares, cada uno de las cuales será considerada un original y todos en conjunto constituirán un único convenio.

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

[*El resto de la página se deja en blanco intencionalmente. Siguen hojas de firma*]

Fideicomitente

Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.

Por:_____
Nombre: Gabriel Mizrahi Zonana
Cargo: Apoderado

Por:_____
Nombre: Fernando Luque Monroy
Cargo: Apoderada

Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

Fiduciario:
CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple

Por: _____
Nombre: Juan Pablo Baigts Lastiri
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____
Nombre: Jaime Gerardo Rios Garcia
Cargo: Delegado Fiduciario

Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

Administrador

NGM PE II, L.P.

Por: _____
Nombre: Gabriel Mizrahi Zonana
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Fernando Luque Monroy
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

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

Por: _____
Nombre: Laura Angélica Arteaga Cázares
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número CIB/2889, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; 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 de los Tenedores.

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	53676287
Número de Garantía Mobiliaria:	28785440
Fecha y hora:	12/09/2025 - 02:07:05 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	120 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	384235

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO
Folio Electrónico:	384235
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE EN SU CARACTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2889
Teléfono:	525550633932
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	instruccionesmexico@cibanco.com
Domicilio para efectos del RUG:	CORDILLERA DE LOS ANDES 265 MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ 1 Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o

relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
	??CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. (a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto, (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario (la ?Aportación Inicial?), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombra a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente, en dicho carácter, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Oferta Pública Inicial a favor del Fideicomitente de conformidad con las instrucciones que reciba de Administrador. (b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El fiduciario en este acto. (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con la totalidad de las obligaciones asumidas por éste en términos del presente Contrato y la Ley Aplicable; (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 llevar a cabo 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, en cada caso, según lo indique el Fideicomitente, el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo, según corresponda, de conformidad con este Contrato. Cláusula 2.2. 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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines. Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso. Las partes de este Contrato son las siguientes: Fideicomitente: Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. Administrador: NGM PE II, L.P., o cualquier otra Persona que lo sustituya en dicho carácter. Fiduciario: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato. Fideicomisario en Segundo Lugar y co-inversionista: NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados. Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato (los ?Fines del Fideicomiso?) son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y de 12.2 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá: (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato; (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato; (c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos del presente Contrato; (d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias y convenientes para listar los Certificados en la BMV; (e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de Certificados en el RNV y el listado de los Certificados de la BMV; (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato; (g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en su caso de ser necesario, sustituir cada Título de Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el presente Contrato; (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (i) de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el presente Contrato, (i) llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del presente Contrato, en el entendido, que en ningún caso las emisiones de Certificados Serie I y las emisiones de Certificados de Series Subsecuentes en su conjunto podrán exceder del Monto Máximo de Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1; (j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII; (k) contratar al Auditor Externo y sustituirlo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; (l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a voto respecto de dicho punto; (m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste

Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión, la de pagar los Gastos de Emisión Adicional y la de pagar las Comisiones por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato; (n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario; (?) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; (s) a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Alfredo Alfaro Pavón, Claudia Irma Ramírez Sánchez y Gabriel Mizrahi Zonana, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; (t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; (u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración; (v) según sea el caso, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (w) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del presente Contrato; (x) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; (y) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato; (z) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (aa) en la Fecha de Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, al Administrador o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente, el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (flow of funds memorandum), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el intermediario colocador respectivo, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, excepto con respecto a los reembolsos al Fideicomitente, en dicho carácter, o al Administrador, por pagos anteriormente realizados y comprobados mediante factura previa a la constitución del presente Fideicomiso, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata; (bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; (cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de colocación con los intermediarios colocadores respectivos en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato; (dd) mantener un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador para dichos efectos; (ee) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; (ff) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo, a través del Administrador, la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo; (gg) 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 terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso; (hh) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los mantos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I; (ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y (jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato. CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE I. Cláusula 3.1. Emisión de Certificados Serie I. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados Serie I de conformidad con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, buscará llevar a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados Serie I (la "Oferta Inicial") en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (la "Aportación Mínima Inicial"); en el entendido de que en caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance colocar Certificados Serie 1 por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5, sub-numeral 5.5 de la Circular Única, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie 1 (cada una, una "Oferta Adicional") durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. Para los efectos del presente Contrato, los Certificados Serie I que se coloquen en la Oferta Inicial y en cualesquiera Ofertas Adicionales se considerará que formarán parte de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I. (b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV, el Fiduciario además llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de los Certificados Serie I. Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados Serie 1 conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos

	que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente: (i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial. (ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. (iii) El precio de los. Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma: (x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie 1 equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso; (y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, y (ii) por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie 1 equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional. (iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar los Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación de un evento relevante. (v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie en el RNV. (b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie 1 en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval. (c) Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV; en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie 1 objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a los originalmente pactados en el Título de Certificados Serie I en circulación??

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	28/11/2017
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
	??CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. (a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto, (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario (la ?Aportación Inicial?), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombra a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente, en dicho carácter, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Oferta Pública Inicial a favor del Fideicomitente de conformidad con las instrucciones que reciba de Administrador. (b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El fiduciario en este acto. (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con la totalidad de las obligaciones asumidas por éste en términos del presente Contrato y la Ley Aplicable; (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 llevar a cabo 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, en cada caso, según lo indique el Fideicomitente, el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo, según corresponda, de conformidad con este Contrato. Cláusula 2.2. 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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines. Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso. Las partes de este Contrato son las siguientes: Fideicomitente: Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. Administrador: NGM PE II, L.P., o cualquier otra Persona que lo sustituya en dicho carácter. Fiduciario: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato. Fideicomisario en Segundo Lugar y co-inversionista: NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados. Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato (los ?Fines del Fideicomiso?) son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y de 12.2 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá: (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato; (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato; (c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos del presente Contrato; (d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias y convenientes para listar los Certificados en la BMV; (e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de Certificados en el RNV y el listado de los Certificados de la BMV; (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato; (g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en su caso de ser necesario, sustituir cada Título de Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el presente Contrato; (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (i) de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el presente Contrato, (i) llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del presente Contrato, en el entendido, que en ningún caso las emisiones de Certificados Serie I y las emisiones de Certificados de Series Subsecuentes en su conjunto podrán exceder del Monto Máximo de Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1; (j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII; (k) contratar al Auditor Externo y sustituirlo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; (l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a voto respecto de dicho punto; (m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión, la de pagar los Gastos de Emisión Adicional y la de pagar las Comisiones por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato; (n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario; (?) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; (s) a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Alfredo Alfaro Pavón, Claudia Irma Ramírez Sánchez y Gabriel Mizrahi Zonana, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; (t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; (u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración; (v) según sea el caso, conforme a las instrucciones

de la Asamblea de Tenedores, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (w) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del presente Contrato; (x) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; (y) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato; (z) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (aa) en la Fecha de Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, al Administrador o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente, el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (flow of funds memorandum), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el intermediario colocador respectivo, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, excepto con respecto a los reembolsos al Fideicomitente, en dicho carácter, o al Administrador, por pagos anteriormente realizados y comprobados mediante factura previa a la constitución del presente Fideicomiso, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata; (bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; (cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de colocación con los intermediarios colocadores respectivos en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato; (dd) mantener un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador para dichos efectos; (ee) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; (ff) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo, a través del Administrador, la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo; (gg) 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 terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso; (hh) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los mantos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I; (ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y (jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato. CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE I. Cláusula 3.1. Emisión de Certificados Serie I. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados Serie I de conformidad con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, buscará llevar a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados Serie I (la "Oferta Inicial") en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (la "Aportación Mínima Inicial"); en el entendido de que en caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance colocar Certificados Serie 1 por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5, sub-numeral 5.5 de la Circular Única, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie 1 (cada una, una "Oferta Adicional") durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. Para los efectos del presente Contrato, los Certificados Serie I que se coloquen en la Oferta Inicial y en cualesquiera Ofertas Adicionales se considerará que formarán parte de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I. (b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV, el Fiduciario además llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de los Certificados Serie I. Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados Serie 1 conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente: (i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial. (ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. (iii) El precio de los. Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma: (x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie 1 equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso; (y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, y (ii) por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie 1 equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional. (iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar los Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación

	de un evento relevante. (v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie en el RNV. (b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie 1 en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval. (c) Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV; en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie 1 objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a los originalmente pactados en el Título de Certificados Serie I en circulación??

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	INSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025, LA SOCIEDAD NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2889
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	11/06/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	POR INSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025, LA SOCIEDAD NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CIB/2889, ME SOLICITA REALIZAR LA INSCRIPCIÓN DEL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO ?NORTHGATE MÉXICO PE II-FIDEICOMISO CIB/2889? DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2025 (EL ?SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO?), CELEBRANDO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE (EL ?FIDEICOMITENTE?), NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL ?ADMINISTRADOR?); CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO?); Y, MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL ?REPRESENTANTE COMÚN?, DEL CUAL TRANSCRIBO LO SIGUIENTE:??Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado ?Northgate México PE II-Fideicomiso CIB/2889? de fecha 11 de junio de 2025 (el ?Segundo Convenio Modificatorio?), celebrando entre Northgate México PE II, S. de R.L. De C.V., como fideicomitente (el ?Fideicomitente?), NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el ?Administrador?); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario (el ?Fiduciario?); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el ?Representante Común?) y conjuntamente con el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario, las ?Partes?), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas. ANTECEDENTES I.Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, las Partes celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado ?Northgate México PE II-Fideicomiso CIB/2889? (según el mismo haya sido o sea modificado del tiempo en tiempo, incluyendo sin limitación a través del Primer Convenio Modificatorio y del presente Segundo Convenio Modificatorio el ?Contrato de Fideicomiso?) II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de enero de 2023, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el ?Primer Convenio Modificatorio?) III. Autorización de Tenedores. Con fecha 24 de febrero de 2025, Los Tenedores celebraron una asamblea de Tenedores (la ?Asamblea de Tenedores?) en la cual se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables, a efecto de modificar la definición ?Auditor Externo?. Una copia del acta de la Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Segundo Convenio Modificatorio como Anexo ?A?. CLÁUSULAS PRIMERA. Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Segundo Convenio Modificatorio que no se encuentra definidos en el mismo, tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso. SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso y según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan en modificar con efectos a partir de la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio, conforme lo siguiente: (I) la definición de ?Auditor Externo? contenida en el Apéndice ?A? del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación: ?Auditor Externo? significa el auditor externo que sea contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto. (ii) el domicilio del Fiduciario establecido en la cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que establecen a continuación: Cláusula 19.4. Avisos ?Fiduciario: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple Dirección: Calzada Mariano Escobedo 595 Colonia Polanco V Sección Alcaldía Miguel Hidalgo 11560, Ciudad de México, México? TERCERA. Alcance de las Modificaciones. Las Partes acuerdan que las modificaciones al Contrato de Fideicomiso que se pactan en este Segundo Convenio Modificatorio no tienen la intención de afectar sus anexos, ni las declaraciones de las partes del mismo que en su momento estuvieron vigentes o los actos que, a la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio ya han sido ejecutados y consumados. CUARTA. Acuerdo Único. El presente Segundo Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones a los derechos y obligaciones de las Partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre las Partes en relación con el objeto material de este Segundo Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y este Segundo Convenio Modificatorio, los términos de este Segundo Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar. QUINTA. Ratificación; Novación. Las Partes convienen en que nada de lo contenido en el presente Segundo Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispersa alguna por parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier documento de la Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Segundo Convenio Modificatorio. SEXTA. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la firma del presente Segundo Convenio Modificatorio, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Segundo Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros??.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	Carlos Roberto García Ángeles

En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	LICENCIADO CARLOS ROBERTO GARCIA ANGELES, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO 77 DE LA PLAZA DEL DISTRITO FEDERAL

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

Y k5kc0wzdDdsVUQyZmhhejN4Q2swU241eWRjPXw2MDY4Nzg0N3w1NzkwODY0NnwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1fENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1

Sello Solicitante

C KM9WT1AEoCG9PWXc624umj790tzZ1xzY1WuwOfsvwomg04PSxOnNJ0DDffQ9XSbqZWrqjaSxtw/YgL15
v0noUGgmZoOau3Prs+iPF2Zz2k7qGxu4n9v5RrxoL4Ehp08NiTXkM7FwjUmzVM3ttV4nflFrQwmCg4Zq
beFbwMbb9IEzadaJMsJ7cTIsNET9PUE2FB9cCLSHA2w1ZfpHijSuBZk4HeGCBFPyHt0M46rSZp17ABVK
auQc7E4TIlwN4qs4fh0KcsY+lWWHBaqpTC8BndtDpUGsVAFVg9Qc/nAsDpJusDPytJyBo4/PfgjWmNMI jMSCpy2mc6+7ImPxubi8g==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=GAAC710703HDFRNR04, OID.2.5.4.45=GAAC710703MU3, EMAILADDRESS=cga@gaa na.com.mx, C=MX, O=CARLOS ROBERTO GARCIA ANGELES, OID.2.5.4.41=CARLOS ROBERTO GA RCIA ANGELES, CN=CARLOS ROBERTO GARCIA ANGELES

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202509120 20705.078Z|Numero de secuencia:112656488178143|Digestion: XRN+E++HDgFpBrLc6OcXJ9 Fcii0=

Cadena Original RUG

Y k5kc0wzdDdsVUQyZmhhejN4Q2swU241eWRjPXw2MDY4Nzg0N3w1NzkwODY0NnwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1fENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1| k|5

Sello RUG

H qblbINZHn5DQ1gLNE+JbYFudMP4f2QqE4a98tqhcYq75CEXlZ/qTxz+Vgtb/UiBcRO1vTpqLhCG AlxT
vGjP2x8dxRaqByWQSLd89kG7NppBPXTOeftWtMbRnxr06YvB7Cap2dCaeT7EnTCzj8yEo2Ak PlNpOqp
AFtudA50XSk8HD62QfbVw3moCw7lowg3ERWKBiUwsPVZxjXK0pOPtDmdiBi59i0V9NJlh vPezlDBtsZ
MX+mGNIvwBMk6rS6Xzn/Vz12RfjnxymmHUwBW3C1j7nLUV7N49g9xybTaBuq+Q3LF+ QQATtqx3BhZzi ZSeMHdUWcFV9KS3zxYmiBptSA==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

registro único de garantías mobiliarias

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA DE FECHA 2 DE OCTUBRE DE 2025 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE) (EL "CONVENIO"), QUE CELEBRAN (I) BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA (COMO CAUSAHABIENTE FINAL DEL NEGOCIO FIDUCIARIO PREVIAMENTE ESCINDIDO DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), COMO FIDUCIARIO SUSTITUIDO (EL "FIDUCIARIO SUSTITUIDO"), REPRESENTADO POR JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI Y ADAN ALEJANDRO SALAZAR SANCHEZ, (II) BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO SUSTITUTO (EL "FIDUCIARIO SUSTITUTO"), REPRESENTADO POR JESÚS MIGUEL ESCUDERO BASURTO Y SANDRA ALICIA SIRAHI BARRUECO ALVARADO, (III) NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., REPRESENTADO POR GABRIEL MIZRAHI ZONANA, COMO FIDEICOMITENTE (EL "FIDEICOMITENTE"), (IV) NGM PE II, L.P., REPRESENTADO POR GABRIEL MIZRAHI ZONANA Y FERNANDO LUQUE MONROY, COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, (EL "ADMINISTRADOR"); y (V) MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL "REPRESENTANTE COMÚN"), REPRESENTADO POR LAURA ANGÉLICA ARTEAGA CÁZARES, EN LOS TÉRMINOS DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, el Fiduciario Sustituido, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889" (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de enero de 2023, el Fiduciario Sustituido, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 11 de junio de 2025, el Fiduciario Sustituido, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Segundo Convenio Modificatorio" y junto con el Primer Convenio Modificatorio y el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso").

IV. Autorización Corporativa. Mediante las resoluciones unánimes aprobadas fuera de asamblea de Tenedores de fecha 31 de julio de 2025, los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra "NGPE2CK 17", (los "Certificados") (las "Resoluciones de los Tenedores"), se acordaron, entre otros asuntos: (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto; y (ii) delegar

al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción; y (iii) instruir al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Administrador y al Representante Común, entre otros, celebrar cualquier contrato o convenio para dicha sustitución fiduciaria. Derivado de lo anterior, el Administrador del Fideicomiso, instruyó al Fiduciario Sustituido a comparecer y celebrar el presente Convenio con **Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero**, como Fiduciario Sustituto y así formalizar la sustitución fiduciaria del Fideicomiso.

V. Escisión y Fusión de CIBanco. Mediante escritura marcada con el número 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo contar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en la que se acordó escindirla y transmitir parte de su activo, pasivo y capital a una sociedad de nueva creación denominada "Albatros Transitoria", S.A. de C.V. De igual manera, mediante escritura marcada con el número 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo contar la constitución de "Albatros Transitoria", S.A. de C.V. Por último, mediante escritura marcada con el número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo contar la protocolización de las actas de resoluciones adoptadas fuera de asamblea por acuerdo unánimes de los accionistas de "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva" como fusionante y "Albatros Transitoria", S.A. de C.V., como fusionada, y la formalización del convenio de fusión entre ambas sociedades, subsistiendo únicamente "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva", misma que quedó inscrita en el registro público de la propiedad y comercio el 5 de septiembre de 2025 bajo el folio mercantil electrónico 355867.

Derivado de lo expuesto en el presente Antecedente, todas las referencias hechas a "CIBanco" o al "Fiduciario Sustituido" en el presente Convenio o en el Contrato de Fideicomiso, se entenderán hechas a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de causahabiente universal del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Convenio y que no se definen en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso, en forma singular o plural. Las reglas de interpretación previstas en el Contrato de Fideicomiso serán aplicables *mutatis mutandis* a este Convenio.

DECLARACIONES

I. Declara el Fiduciario Sustituido por conducto de sus delegados fiduciarios que:

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida de conformidad con las leyes de México según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, pasada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número 1 del (Distrito Federal (hoy Ciudad de México), e inscrita en el Comercio del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 384235 de fecha 25 de julio de 2008;y autorizada para actuar como institución fiduciaria en las operaciones a que se refiere el capítulo 46 (cuarenta y seis), fracción XV (quince romano) de la Ley de Instituciones de Crédito vigente;

(b) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere (i) han sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes del Fiduciario Sustituido y exigibles en su contra de conformidad con sus términos; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de (1) ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o (2) cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable;

(c) No requiere autorización o registro de ninguna autoridad gubernamental para celebrar este Convenio; cumplir con sus obligaciones o para que los fines de este instrumento o del Fideicomiso sean cumplidos.

(d) (d) Sus delegados fiduciarios cuentan con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, según consta en escritura pública número 170,175 de fecha 2 de septiembre de 2025, ante la fe del Notario Público 132 de la Ciudad de México, Joaquín Cáceres Jiménez O´Farril 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 no le han sido revocadas ni limitadas en forma alguna a esta fecha, por lo que comparece a la suscripción del mismo únicamente para efecto de establecer los términos bajo los cuales se realizará dicha sustitución.

(e) Comparecen a la celebración de este Convenio en cumplimiento a las Resoluciones de los Tenedores, en términos de los Antecedentes del presente Convenio, con el objeto de que el Fiduciario Sustituto le sustituya como fiduciario en el Fideicomiso, de conformidad con los términos del presente Convenio.

(f) Este Convenio constituye una obligación legal, válida y exigible en su contra conforme a sus respectivos términos.

(g) Con base en el tercer párrafo del artículo 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorga su consentimiento con la finalidad de ser sustituido como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto a partir de la fecha de firma de este Convenio, bajo los términos y condiciones indicadas en este Convenio (el "Consentimiento"). El Consentimiento ha sido válidamente otorgado y surte plenos efectos en relación con la sustitución fiduciaria prevista en el presente Convenio.

(h) A esta fecha, (i) el Patrimonio del Fideicomiso está conformado única y exclusivamente por los bienes y derechos señalados en la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso y en el **Anexo "A"** del presente Convenio, y (ii) las cuentas bancarias abiertas conforme al Contrato de Fideicomiso son las relacionadas en el **Anexo "B"** del presente Convenio (las "Cuentas del Fideicomiso"). Asimismo, ha cumplido con todas y cada una de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

(i) Todos los actos, incluyendo transferencias de fondos, realizados al amparo del Contrato de Fideicomiso, así como la administración del patrimonio del Fideicomiso, fueron realizados exclusivamente de conformidad con las instrucciones que de tiempo en tiempo le giraron las partes del Fideicomiso, facultadas para ello, y de conformidad con lo convenido en el mismo, con y para fines lícitos y dentro del marco de la ley. En ningún momento se realizaron transferencias de recursos, ni acto alguno, en favor de grupos que realizan actividades ilícitas incluyendo, sin limitación, el apoyo a organizaciones terroristas.

(j) La información y/o documentos generados por el Fiduciario Sustituido y entregados al Fiduciario Sustituto en relación con la celebración del presente Convenio han sido preparados de buena fe, no contienen datos erróneos, ni omiten hechos o cualquier otra información que tenga el efecto de inducir al Fiduciario Sustituto a llegar a conclusiones erróneas respecto de su consentimiento para la celebración del presente Convenio. El Fiduciario Sustituido reconoce y acepta que el Fiduciario Sustituto se ha basado en dicha información para la celebración del presente Convenio.

(k) Así mismo, respecto de la información y/o documentos generados por el Administrador; el Fiduciario Sustituido no asume responsabilidad alguna más que la señalada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(l) A esta fecha no existe y, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional ya sean judiciales o extrajudiciales por virtud de los cuales se pretenda hacer valer alguna reclamación respecto del Patrimonio del Fideicomiso que afecte la composición, legalidad o validez del mismo.

(m) No existen, ni tiene conocimiento de que exista el riesgo de que vaya a iniciarse, cualquier investigación, procedimiento, sanción, embargo, restricción o reclamación, presente o futura, conforme a la ley aplicable en materia de prevención de lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, anticorrupción o sanciones económicas, ya sea en México o en el extranjero, incluyendo el *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA), *Bank Secrecy Act*, *USA PATRIOT Act*, y demás leyes aplicables en los Estados Unidos de América, así como la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, la Ley General de Responsabilidades Administrativas, el Código Penal Federal y demás leyes aplicables en México (conjuntamente, la "Legislación PLD/FT"), en cada caso, respecto del Fideicomiso o el Patrimonio del Fideicomiso.

(n) En cumplimiento a lo establecido por el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito y sus políticas internas, observó las medidas y procedimientos a los que las instituciones financieras están obligadas en términos de dichos ordenamientos y, hasta donde es de su conocimiento, los bienes, derechos y recursos afectos al patrimonio del Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas dentro del marco de la ley, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Contrato de Fideicomiso, o los productos que tales generen, con actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas.

(o) El Contrato de Fideicomiso no se encuentra, ni la celebración de este Convenio resultará en que el Contrato de Fideicomiso se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas; (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones; o (iii) en un procedimiento de disolución, liquidación o de naturaleza análoga.

(p) Ha cumplido, y se encuentra en cumplimiento de, todas y cada una de las obligaciones (incluyendo legales, fiscales y administrativas) a su cargo derivadas del Contrato de Fideicomiso y de los demás actos, contratos, convenios, instrumentos y documentos que ha suscrito en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso en relación con la operación y administración del patrimonio del Contrato de Fideicomiso, incluyendo las obligaciones que, conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, está obligado a cumplir.

(q) Recibió por parte del Representante Común antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

(a) Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, pasada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número 6, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el folio mercantil número 187,201 con fecha 18 de mayo de 1994, y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como institución de banca múltiple y celebrar operaciones fiduciarias;

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, según consta en las escrituras públicas i) 58,790 de fecha 30 de julio de 2024 y ii) 58,373 de fecha 11 de abril de 2024, pasadas ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos , Notario Público número 120 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 187201*, facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) La celebración del presente Convenio y de los demás documentos a que éste se refiere (i) ha sido debidamente autorizada por sus órganos sociales respectivos mediante los actos y procedimientos legales necesarios para ello; (ii) constituyen obligaciones legales válidas y vinculantes del Fiduciario Sustituto y exigibles en su contra de conformidad con sus términos; y (iii) no se oponen o traen como resultado una violación o incumplimiento de (1) ningún contrato o acuerdo del cual sea parte o por el cual esté obligado, o (2) cualquier ley, reglamento, decreto o sentencia de cualquier tribunal, entidad u órgano gubernamental que le sea aplicable;

(d) Con base en las declaraciones del Fiduciario Sustituido y en la revisión que realizó del expediente del Contrato de Fideicomiso generado y entregado por el Fiduciario Sustituido, es su voluntad suscribir este Convenio y aceptar el cargo de fiduciario del Fideicomiso y, en consecuencia, recibir y asumir con efectos a la Fecha de Eficacia (según dicho término se define más adelante), la totalidad de los bienes, derechos y obligaciones que conforman el patrimonio del Fideicomiso, aceptación que se realiza en el entendido de que la información y documentación proporcionada por el Fiduciario Sustituido es veraz, completa y suficiente para asumir razonablemente dicho cargo, por lo que el Fiduciario Sustituto no será responsable por contingencias, vicios ocultos, pasivos, reclamaciones, omisiones o irregularidades preexistentes a la Fecha de Eficacia, que no hayan sido revelados de manera expresa y por escrito en el marco de este Convenio.

(e) Recibió por parte del Representante Común antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

III. Declara el Fideicomitente por conducto de sus respectivos representantes legales que:

(a) El Fideicomitente es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 60,363 de fecha 2 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Javier E. Del Valle y Palazuelos, titular de la Notaría Pública número 61 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 557109-1 el día 31 de mayo de 2016;

(b) Su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, según consta en la escritura pública señalada en el inciso (a) anterior; facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) En cumplimiento a las Resoluciones de los Tenedores, celebra el presente Convenio para, entre otros asuntos, sustituir de forma expresa y de manera irrevocable al Fiduciario Sustituido, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto.

(d) Los bienes afectos al Fideicomiso (i) son y fueron obtenidos de fuentes lícitas, producto de actividades realizadas en cumplimiento de la Legislación PLD/FT, y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso, o los productos que tales generen, con actividades ilícitas, y (ii) no provienen ni están vinculados, directa ni indirectamente, con ninguna actividad que, conforme a las leyes aplicables (incluyendo la Legislación PLD/FT), se considera una actividad ilícita, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa: operaciones relacionadas con lavado de dinero, financiamiento al terrorismo, actos de corrupción, soborno, delincuencia organizada, tráfico de influencias, enriquecimiento ilícito, recursos de procedencia ilícita o cualquier otra conducta tipificada como delito bajo leyes nacionales o estadounidenses. Derivado de lo anterior, el Fideicomitente manifiesta su conformidad en que el Fiduciario Sustituto se reserve el derecho de verificar tal circunstancia, o bien, su conformidad en proporcionar al Fiduciario Sustituto y a las autoridades gubernamentales competentes la información que, en su caso, le requieran al respecto en su carácter de fideicomitente del Contrato de Fideicomiso.

(e) El Fideicomiso no llevará a cabo actividades vulnerables con base en lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y, en caso de que sea aplicable, realizará la entrega de información a la autoridad competente para estos efectos y cumplirá con las demás obligaciones aplicables derivadas de dicha ley, en el supuesto de que dicho ordenamiento califique las operaciones a efectuarse conforme al Fideicomiso como actividades vulnerables. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación falsa o inexacta entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Convenio o del Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito.

(f) Reconoce que (i) el Patrimonio del Fideicomiso existente a la fecha de celebración del presente Convenio, está conformado por los bienes y derechos que se relacionan en el **Anexo "A"** del presente Convenio, (ii) que las Cuentas del Fideicomiso son todas las cuentas bancarias existentes a la fecha de celebración del presente Convenio, abiertas conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y que se relacionan al presente como **Anexo "B"**, y (iii) los estados de cuenta bancarios del Contrato de Fideicomiso con fecha de corte al día 30 de septiembre de 2025, son los que se adjuntan como **Anexo "C"** del presente Convenio.

(g) Reconoce que no existen deudas pendientes, o cualquier tipo de obligaciones fiscales o laborales que pudieran constituir un gravamen o carga para el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fideicomiso.

(h) No existe ninguna acción, juicio o procedimiento judicial, administrativo o de cualquier otra índole notificado o pendiente ante cualquier tribunal, autoridad gubernamental o árbitro, ni tiene conocimiento de cualquier circunstancia que razonablemente pudiera esperarse dé origen a cualquier acción, juicio o procedimiento judicial, administrativo o de cualquier otra índole, en cualquier caso, que afecte o razonablemente pudiera esperarse que afecte el Contrato de Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo ni al Fideicomitente.

(i) No existen, ni tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse, cualquier investigación, procedimiento, sanción, embargo, restricción o reclamación, presente o futura, conforme a la Legislación PLD/FT, en cada caso, respecto del Fideicomiso o el Patrimonio del Fideicomiso.

(j) Todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituto mantiene en sus expedientes en relación al Fideicomitente así como la información contenida en los mismos (incluyendo aquellos que le fueron entregados para dar cumplimiento a la política de identificación del cliente en términos de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la Secretaria de Hacienda y Crédito Público), se encuentran vigentes y son ciertos a la fecha de firma del presente Convenio.

(k) Ha recibido una explicación de manera inequívoca de los términos y consecuencias legales del inciso b) fracción XIX (diecinueve) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como de las otras leyes aplicables contenidas en el presente Contrato; y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México (la "Circular") respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que más adelante se establece en el presente Convenio.

(l) Autoriza al Fiduciario Sustituto en términos de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares y del aviso de privacidad que el

Fiduciario Sustituto puso a su disposición, para obtener, usar, divulgar, almacenar, transferir y compartir su información personal, comercial, financiera y crediticia, así como el expediente en donde consta dicha información y su documentación, con todas y cada una de las entidades pertenecientes Invex Grupo Financiero o que estén relacionadas corporativamente con dicho Grupo a nivel nacional o internacional, así como a prestadores de servicios relacionados con este instrumento. El Fideicomitente acepta el tratamiento de los datos e información proporcionada para los fines descritos en el referido aviso de privacidad y que el Fiduciario Sustituto en todo momento podrá efectuar cambios en dicho documento, los cuales serán informados al Fideicomitente a través de los medios de comunicación. Asimismo, el Fideicomitente confirma y ratifica que ha dado su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales previamente a la celebración del presente instrumento de conformidad con lo establecido en la mencionada Ley y su Reglamento.

(m) Autoriza expresa e irrevocablemente, en términos del artículo 28 de la Ley para regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el Fiduciario Sustituto a su cargo y costa realice, a partir de la firma del presente Convenio y en cualquier tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, cuantas consultas estime pertinentes a la o las sociedad(es) de información crediticia que opere(n) en México, respecto a su persona. A su vez, declara que conoce el alcance de esta autorización.

(n) Con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general, cuestiones legales, financieras, económicas y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio y con el Fideicomiso, así como para obtener apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse y de las transacciones y operaciones que el mismo implican, toda vez que el Fiduciario Sustituto no se hace responsable de tales cuestiones y no garantiza ni asegura que la estructura legal, financiera, económica o fiscal contenida en el presente Convenio o en el Fideicomiso no sea alterada por subsecuentes modificaciones a la legislación (incluyendo la fiscal) ni que los impactos fiscales e impositivos no sean modificados.

(o) Reconoce y acepta que todas las instrucciones que de tiempo en tiempo fueron giradas al Fiduciario Sustituido al amparo del Contrato de Fideicomiso, y que todos los actos que en consecuencia les siguieron a dichas instrucciones, fueron realizadas con y para fines lícitos y dentro del marco de la ley, y que en ningún momento se instruyó al Fiduciario Sustituido a realizar transferencias de recursos, ni la realización de acto alguno, en favor de grupos que realicen actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas, ni para actividades vulnerables.

(p) Conoce a detalle y aprueba el desempeño de las funciones del Fiduciario Sustituido y todos los actos llevados a cabo por éste con respecto a, y/o en relación con, el

Fideicomiso, y que no existen actividades pendientes a la fecha de celebración de este Convenio de su parte y en ejercicio de su encargo.

(q) Recibió por parte del Representante Común antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

IV. Declara el Administrador por conducto de sus respectivos representantes legales que:

(a) Es una *limted partnership*, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de Delawere, Estados Unidos de América;

(b) Su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio en nombre y representación del Administrador; facultades que no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) En cumplimiento a las Resoluciones de los Tenedores, celebra el presente Convenio para, entre otros asuntos, sustituir de forma expresa y de manera irrevocable al Fiduciario Sustituido, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, por el Fiduciario Sustituto.

(d) El Fideicomiso no llevará a cabo actividades vulnerables con base en lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y, en caso de que sea aplicable, realizará la entrega de información a la autoridad competente para estos efectos y cumplirá con las demás obligaciones aplicables derivadas de dicha ley, en el supuesto de que dicho ordenamiento califique las operaciones a efectuarse conforme al Fideicomiso como actividades vulnerables. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación falsa o inexacta entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Convenio o del Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito.

(e) Reconoce que (i) el Patrimonio del Fideicomiso existente a la fecha de celebración del presente Convenio, está conformado por los bienes y derechos que se relacionan en el **Anexo "A"** del presente Convenio, (ii) que las Cuentas del Fideicomiso son todas las cuentas bancarias existentes a la fecha de celebración del presente Convenio, abiertas conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, que se relacionan al presente como **Anexo "B"** y (iii) los estados de cuenta bancarios del Contrato de Fideicomiso con fecha de corte al día 30 de septiembre de 2025, son los que se adjuntan como **Anexo "C"** del presente Convenio.

(f) Reconoce que no existen deudas pendientes, o cualquier tipo de obligaciones fiscales o laborales que pudieran constituir un gravamen o carga para el Fideicomiso y/o el Patrimonio del Fideicomiso.

(g) No existe ninguna acción, juicio o procedimiento judicial, administrativo o de cualquier otra índole notificado o pendiente ante cualquier tribunal, autoridad gubernamental o árbitro, ni tiene conocimiento de cualquier circunstancia que razonablemente pudiera esperarse dé origen a cualquier acción, juicio o procedimiento judicial, administrativo o de cualquier otra índole, en cualquier caso, que afecte o razonablemente pudiera esperarse que afecte el Contrato de Fideicomiso o los documentos y/o derechos relacionados con el mismo ni al Fideicomitente.

(h) No existen, ni tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse, cualquier investigación, procedimiento, sanción, embargo, restricción o reclamación, presente o futura, conforme a la Legislación PLD/FT, en cada caso, respecto del Fideicomiso o el Patrimonio del Fideicomiso.

(i) Ha recibido una explicación de manera inequívoca de los términos y consecuencias legales del inciso b) fracción XIX (diecinueve) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como de las otras leyes aplicables contenidas en el presente Contrato; y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México (la "Circular") respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que más adelante se establece en el presente Convenio.

(j) Autoriza expresa e irrevocablemente, en términos del artículo 28 de la Ley para regular las Sociedades de Información Crediticia, a que el Fiduciario Sustituto a su cargo y costa realice, a partir de la firma del presente Convenio y en cualquier tiempo durante la vigencia del Fideicomiso, cuantas consultas estime pertinentes a la o las sociedad(es) de información crediticia que opere(n) en México, respecto a su persona. A su vez, declara que conoce el alcance de esta autorización.

(k) Con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario Sustituto le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho, o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general, cuestiones legales, financieras, económicas y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio y con el Fideicomiso, así como para obtener apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse y de las transacciones y operaciones que el mismo implican, toda vez que el Fiduciario Sustituto no se hace responsable de tales cuestiones y no garantiza ni asegura que la estructura legal, financiera, económica o fiscal contenida en el presente Convenio o en el Fideicomiso no sea alterada por subsecuentes modificaciones a la legislación (incluyendo la fiscal) ni que los impactos fiscales e impositivos no sean modificados.

(l) Reconoce y acepta que todas las instrucciones que de tiempo en tiempo fueron giradas al Fiduciario Sustituido al amparo del Contrato de Fideicomiso, y que todos los actos que en consecuencia les siguieron a dichas instrucciones, fueron realizadas

con y para fines lícitos y dentro del marco de la ley, y que en ningún momento se instruyó al Fiduciario Sustituido a realizar transferencias de recursos, ni la realización de acto alguno, en favor de grupos que realicen actividades ilícitas incluyendo el apoyo a grupos terroristas, ni para actividades vulnerables.

(m) Conoce a detalle y aprueba el desempeño de las funciones del Fiduciario Sustituido y todos los actos llevados a cabo por éste con respecto a, y/o en relación con, el Fideicomiso, y que no existen actividades pendientes a la fecha de celebración de este Convenio de su parte y en ejercicio de su encargo.Recibió por parte del Representante Común antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada para actuar como una casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV.

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para la celebración 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, titular de la notaría pública número 83 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrita en folio mercantil número 686 del Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, el día 24 de febrero de 2025, mismas que no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio.

(c) Comparece en cumplimiento y por instrucciones de los Tenedores en términos de las Resoluciones de los Tenedores y conforme a lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

Tomando en consideración los antecedentes y declaraciones anteriores y las obligaciones y acuerdos mutuos que se contienen en este Convenio, las partes convienen lo siguiente:

CLÁUSULAS

PRIMERA.

(a) De conformidad con lo previsto en el artículo 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso y en las Resoluciones de los Tenedores, las partes en este acto acuerdan que, a partir de la fecha de celebración del presente Convenio (la "Fecha de Eficacia"), el Fiduciario Sustituto

sustituya al Fiduciario Sustituido, y se constituya para todos los efectos a que haya lugar como el fiduciario en el Contrato de Fideicomiso (la "Sustitución Fiduciaria"). En virtud de la Sustitución Fiduciario, a partir de la Fecha de Eficacia, el Fiduciario Sustituto desempeñará el cargo de "Fiduciario" conforme al Contrato de Fideicomiso.

(b) El Fiduciario Sustituto acepta la designación como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, protestando el fiel y leal desempeño de su encargo conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable. Derivado de la Sustitución Fiduciaria y dicha aceptación del Fiduciario Sustituto, a partir de la Fecha de Eficacia, asume todos los derechos y obligaciones, de cualquier naturaleza, derivados del Contrato de Fideicomiso, en los términos del mismo, y se obliga a cumplir con todas las obligaciones previstas, y sujeto a los estándares contemplados en la legislación aplicable, el Contrato de Fideicomiso y los demás documentos en los que participe el Fiduciario Sustituido y, en consecuencia, se subroga en todos los derechos y obligaciones que al Fiduciario Sustituido le derivan y corresponden en su carácter de Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro documento suscrito al amparo del mismo. El Fiduciario Sustituto adquiere todos los derechos y obligaciones que por disposición de las leyes aplicables le corresponden como Fiduciario del Fideicomiso.

Las partes reconocen que, a partir de la Fecha de Eficacia, el Fideicomiso quedará identificado en los registros del Fiduciario Sustituto bajo el número F/6284, será denominado para efectos fiscales como "FIDEICOMISO NÚMERO F/6284", y tendrá como domicilio fiscal el ubicado en: Monte Pelvoux 120, Piso 1, Oficina 102, Colonia Lomas de Chapultepec I Sección, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11000. Para estos efectos, el Administrador deberá instruir por escrito al Fiduciario Sustituto, el nombre de la o las personas a la cual se les otorgará el poder general con las facultades para llevar a cabo las actualizaciones correspondientes en el Registro Federal de Contribuyentes derivadas de la celebración del presente Convenio, así como realizar cualquier trámite, solicitud, alta, baja, aclaración, rectificación, recepción y envío de informes o documentos ante cualquier autoridad gubernamental y, en su caso, para atender y dar seguimiento, hasta la total conclusión, respecto de cualquier tipo de revisión o de auditoría fiscal que sea realizada por las autoridades correspondientes en apego a la ley aplicable, siendo responsable en todo momento del cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituto podrá, en todo momento, pedir al o a los apoderados la rendición de cuentas respecto el ejercicio del poder que se les otorgue en estos términos.

El Fiduciario Sustituido reconoce y acepta que, a la Fecha de Eficacia, las demás partes del Contrato de Fideicomiso se encuentran en cumplimiento de todas sus obligaciones frente al Fiduciario Sustituido conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo la obligación de pago de honorarios a favor del Fiduciario Sustituido. Derivado de lo anterior, el Fiduciario Sustituido no se reserva acción o reclamo alguno que ejercitar en contra de dichas partes, liberándolas en este acto de todas las obligaciones y responsabilidades, de cualquier naturaleza, contraídas por cada una de dichas partes y que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, debieron cumplirse en, o antes de, la Fecha de Eficacia,

otorgando a las partes el finiquito más amplio que en derecho proceda, por cualesquier obligaciones que pudiesen haber pendientes en su favor en relación con el Contrato de Fideicomiso, ya sean pasadas, presentes o futuras, actuales o contingentes, sirviendo el presente como constancia del mismo, y las libera de cualquier obligación o responsabilidad que pudiera surgir como consecuencia de su actuación como Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso previo a la Fecha de Eficacia, haciéndolo extensivo en caso de ser aplicable, a todas y cada una de sus filiales, afiliadas, subsidiarias, agentes, empleados, funcionarios, consejeros, accionistas, sucesores y cesionarios.

SEGUNDA.

(a) El Fideicomitente y el Administrador en este acto manifiestan su conformidad con la actuación y la administración del Fiduciario Sustituido en relación con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo por la administración de los recursos del patrimonio del Contrato de Fideicomiso en términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, por lo que le otorgan el finiquito más amplio que en derecho proceda. No obstante lo anterior, dicho finiquito no será aplicable a cualquier reclamación, demanda, acción, causa de acción, obligación o responsabilidad que derive de lo siguiente: (i) fraude, dolo, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario Sustituido, (ii) cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario Sustituido conforme al Contrato de Fideicomiso durante el tiempo que haya actuado como fiduciario, o (iii) cualquier incumplimiento de las obligaciones del Fiduciario Sustituido conforme a este Convenio.

(b) El Fideicomitente y el Administrador se obligan a realizar los actos necesarios a efecto de que, con cargo al patrimonio del Contrato de Fideicomiso hasta donde alcance, se indemnice y saque en paz y a salvo al Fiduciario Sustituido y sus afiliadas y subsidiarias, así como a sus respectivos accionistas, administradores, funcionarios, empleados y delegados fiduciarios (junto con el Fiduciario Sustituido, las "Partes Indemnizadas del Fiduciario Sustituido") de cualquier reclamación, demanda, acción, causa de acción, obligación o responsabilidad, de cualquier naturaleza, que derive de aquellos actos ejecutados en el ejercicio de los poderes conferidos por el Fiduciario Sustituido conforme al Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según corresponda, en favor del Fideicomitente o el Administrador o a las personas designadas por dichas partes, incluyendo cualquier trámite ante cualquier autoridad gubernamental. No obstante lo anterior, en ningún caso existirá obligación de indemnizar y sacar en paz y a salvo a las Partes Indemnizadas del Fiduciario Sustituido por cualquier reclamación, demanda, acción, causa de acción, obligación o responsabilidad que derive del dolo, mala fe, negligencia, culpa, error o incumplimiento (incluyendo a la legislación aplicable y, particularmente, a aquella en materia de anticorrupción, lavado de dinero y financiamiento de terrorismo), de cualquier parte indemnizada del Fiduciario Sustituido.

(c) Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, las Partes reconocen y aceptan que: (i) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, de los Documentos de la Emisión de los que es parte y de la legislación aplicable, todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario Sustituto adquiere derivado de la Sustitución Fiduciaria,

son asumidas con cargo y hasta por los bienes existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto, al recibir los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, no asume responsabilidad alguna con respecto a la existencia, origen y legitimidad de dichos bienes y derechos, tal y como le son transmitidos por el Fiduciario Sustituido en los términos del presente Convenio, por lo que el Fiduciario Sustituido conviene en sacar en paz y a salvo al Fiduciario Sustituto y al Representante Común de cualquier reclamación, demanda, acción, causa de acción, obligación o responsabilidad derivada del desempeño de sus funciones como fiduciario del Fideicomiso con anterioridad a la Fecha de Eficacia y por la falta de cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, y así sea determinado por un tribunal competente mediante una sentencia firme e inapelable.

(d) La celebración del presente Convenio por el Fiduciario Sustituto no convalida, ni convalidará, dicha administración y dichos actos del Fiduciario Sustituido, en el entendido de que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario Sustituto en relación con el patrimonio del Contrato de Fideicomiso nacen a partir de la Fecha de Eficacia, únicamente en lo conducente, y hasta la entrega total (real o jurídica) del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Convenio.

TERCERA.

(a) En virtud de la Sustitución Fiduciaria, a partir de la Fecha de Eficacia, el Fiduciario Sustituido transmite al Fiduciario Sustituto, quien en este acto se subroga, adquiere y recibe, la titularidad de todos y cada uno de los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los referidos en el **Anexo "A"**, sin reserva ni limitación alguna y libres de todo gravamen, excepto, en su caso, por lo previsto en el propio Contrato de Fideicomiso, con todo lo que de hecho o por derecho les corresponde a dichos bienes, así como los derechos, facultades y obligaciones que integran y que derivan o puedan derivar del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido de que dicha transmisión no tiene efectos fiscales algunos, en virtud de que no existe cambio o sustitución del Fideicomitente o Fideicomisario en Segundo Lugar.

Sin perjuicio de lo previsto en el inciso (a) anterior, las partes reconocen y aceptan que: (i) de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y de la legislación aplicable, todas y cada una de las obligaciones que el Fiduciario Sustituto adquiere derivado de la Sustitución Fiduciaria, son asumidas con cargo y hasta por los bienes existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto, al recibir los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, no asume responsabilidad alguna con respecto a la existencia, origen y legitimidad de dichos bienes y derechos, tal y como le son transmitidos por el Fiduciario Sustituido en los términos del presente Convenio.

(b) El Fiduciario Sustituido, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá: (i) cooperar con el Fiduciario Sustituto y el Fideicomitente; y (ii) preparar, suscribir y entregar oportunamente todos los instrumentos y documentos, así como llevar a cabo todas las acciones que resulten necesarias para formalizar y consumar la Sustitución Fiduciaria y

las consecuencias jurídicas que de ella deriven. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Fiduciario Sustituido deberá, conforme a las instrucciones que para tales efectos reciba del Fiduciario Sustituto, (1) transferir la totalidad de los fondos ahí depositados a las Cuentas Invex (según se definen a continuación) conforme a lo señalado en la Cláusula Quinta(a) del presente Convenio y cancelar de las Cuentas del Fideicomiso; (2) firmar cualquier notificación que resulte necesaria a efecto de notificar a cualquier persona la cesión y transmisión del Patrimonio del Fideicomiso , según corresponda; (3) celebrar cualquier convenio, contrato o firmar cualquier notificación que se requiera para formalizar la subrogación de todos los derechos y obligaciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo firmar escritos o solicitudes para notificar la Sustitución Fiduciaria en relación con cualquier litigio, procedimiento, investigación, sanción, embargo, restricción o reclamación, derivada de, o en relación con, el Contrato de Fideicomiso; (4) cooperar de buena fe para, en caso de resultar necesario, posterior a la Fecha de Eficacia, para suscribir cualquier aviso, notificación o firma de documento y/o contrato que se requiera para formalizar la Sustitución Fiduciaria frente a los Vehículos de Inversión en que participa el Fideicomiso.

(c) Las partes se obligan a llevar a cabo todos los actos que fueren necesarios para que la Sustitución Fiduciaria cumpla con los requisitos legales aplicables, incluyendo para que la misma surta efectos frente a terceros.

CUARTA.

(a) El Fiduciario Sustituto abrirá, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Eficacia, nuevas cuentas bancarias en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a nombre del Fiduciario Sustituto, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (las "Cuentas Invex"). Por su parte, el Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, a más tardar al día hábil siguiente a la fecha en que se le notifique por parte del Fiduciario Sustituto, que las Cuentas Invex han sido abiertas, la totalidad de los recursos y valores que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso con sus rendimientos (en caso de haberlos), a las Cuentas Invex, pudiendo reservarse el Fiduciario Sustituto la recepción de dichos recursos si el Fiduciario Sustituido o el Fideicomitente no entregan evidencia e información relacionada con el origen y el destino de dichos recursos y valores, en el entendido que, hasta en tanto no se realice la transferencia de la totalidad de los recursos, títulos y/o valores del Fideicomiso a las Cuentas Invex, el Fiduciario Sustituido mantendrá abiertas y será el responsable del manejo, administración y operación de las Cuentas del Fideicomiso.

(b) Derivado de lo previsto en el inciso (a) anterior, las partes en este acto designan al Fiduciario Sustituido, quien en este acto acepta dicha designación, como depositario de todos y cada uno de los recursos que se encuentran depositados en, o que sean depositados de forma posterior a, la Fecha de Eficacia en las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario Sustituido como depositario de dichos recursos (i) tiene todos los derechos y obligaciones que le son propios a los depositarios, incluyendo en los términos de los artículos 2516, 2522 y demás artículos relativos del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los

Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México, asumiendo también las obligaciones a que se refieren los artículos 400 a 402 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como conforme a lo previsto en los artículos 332, 334 y 335 del Código de Comercio, pudiendo operar de dichas cuentas y contratos de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por el Fideicomitente, con instrucción o aprobación del Fiduciario Sustituto, sin responsabilidad alguna por el acatamiento de las mismas y (ii) en este acto renuncia expresamente a (1) recibir remuneración o contraprestación alguna por el desempeño de su cargo como depositario conforme a esta Cláusula, y (2) los derechos previstos en los artículos 2532 y 2533 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles aplicables en las entidades federativas de México. En caso de que, de forma posterior a la Fecha de Eficacia, el Fiduciario Sustituido reciba cualesquiera cantidades correspondientes al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario Sustituido se obliga a transferir, a más tardar al día hábil siguientes a la fecha de su recepción, la totalidad de dichos recursos a las Cuentas Invex.

(c) Sin limitar la generalidad del inciso (a) anterior, previa instrucción del Fideicomitente (i) el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, conjuntamente, se obligan a dar aviso a todas las entidades financieras con las que el Fiduciario Sustituido haya celebrado cualesquiera contratos de apertura de cuenta de cheques, de intermediación bursátil, de banca electrónica y de cualquier otra naturaleza, independientemente de su denominación, en relación con el Fideicomiso, de la Sustitución Fiduciaria, y (ii) las partes, en la medida que a cada una de ellas corresponda, notificarán, lo antes posible, a todas las personas relacionadas al Contrato de Fideicomiso que, en virtud del presente Convenio, el pago de cualquier obligación que hubieren tenido dichas personas con el Fiduciario Sustituido en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso se deberá realizar al Fiduciario Sustituto, como nuevo fiduciario, en las Cuentas Invex.

(d) Adicionalmente, el Fiduciario Sustituido llevará a cabo cualesquier avisos o trámites respectivos a través del Emisnet que mantiene la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV") y del STIV-2 correspondiente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") que resulten necesarios conforme a la legislación aplicable, incluyendo para poder llevar a cabo el canje (el "Canje de Títulos") de los títulos que amparan los Certificados (los "Títulos") ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), para que se haga constar la sustitución del fiduciario ante las autoridades correspondientes. En virtud de lo anterior y hasta que se realice el Canje de Títulos en términos de la legislación aplicable, será el Fiduciario Sustituido el responsable, previa instrucción del Fideicomitente y con autorización del Fiduciario Sustituto, de presentar cualquier publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso ante la CNBV, BMV e Indeval, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y una vez realizado el Canje de Títulos, (i) el Fiduciario Sustituido se obliga a llevar a cabo la cancelación de todos los usuarios del Emisnet o de cualquier otro sistema en el que tenga facultades en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, y (ii) el Fiduciario Sustituto adquirirá plenamente estas obligaciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Por lo anterior, el Fiduciario Sustituto queda liberado de cualquier obligación

relacionada con la publicación, envío de información o avisos del Fideicomiso que deban realizarse en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y aquellos que realice el Fiduciario Sustituido, hasta que se realice el Canje de Títulos en los términos previstos en el presente inciso.

QUINTA.

(a) El Fiduciario Sustituido cooperará con el Fiduciario Sustituto a efecto de que este último obtenga todos y cada uno de los contratos, convenios, instrumentos o documentos, en copias certificadas o copias simples (según corresponda), así como copias de los estados financieros auditados del Fideicomiso, que obren en los archivos del Fiduciario Sustituido y estén relacionados con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo el expediente conforme a las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mismos que se detallan en la relación adjunta como **Anexo "D"**, y deberán de ser entregados por el Fiduciario Sustituido al Fiduciario Sustituto dentro de los 5(cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Eficacia. El Fiduciario Sustituido se obliga a proporcionar al Fiduciario Sustituto cualquier documento o información adicional que el Fiduciario Sustituto requiera en relación con la operación y cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso en un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Eficacia, por lo que podrá requerir o solicitar al Fiduciario Sustituido la entrega de documentación o cualquier documento o información adicional que el Fiduciario Sustituto requiera de manera razonable, previa solicitud por escrito en relación con la operación y cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, o de cualquier documento que derive de las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, (en el entendido que estas solicitudes, en ningún momento, representarán un vicio para la entrega del Patrimonio del Fideicomiso que en este acto se perfecciona)..

(b) El Fiduciario Sustituido y el Fideicomitente en este acto hacen entrega, según corresponda, al Fiduciario Sustituto de (i) los estados de cuenta bancarios del Fideicomiso con fecha de corte al día 30 de septiembre de 2025, relacionados con las Cuentas del Fideicomiso que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, correspondientes a los 3(tres) meses inmediatos anteriores a la fecha de celebración del presente Convenio, los cuales se adjuntan al presente Convenio como **Anexo "C",** (ii) la relación de la Cuentas del Fideicomiso, misma que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "B"**, manifestando que dichas Cuentas del Fideicomiso son todas las cuentas bancarias existentes a la fecha de celebración del presente Convenio, abiertas conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, (iii) **l**os reportes relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le fue proporcionada para dichos efectos en términos de la Cláusula 4.4 (j)(i) del Contrato de Fideicomiso; y (iv) todos y cada uno de los documentos que el Fiduciario Sustituido mantiene en sus expedientes respecto del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, aquellos que le fueron entregados para dar cumplimiento a la política de identificación del cliente a que se refieren las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el Artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito emitidas por la Secretaria de

Hacienda y Crédito Público. El Fiduciario Sustituido es responsable por cualquier omisión en la entrega de información o documentación con la que cuente, conforme al Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable, y que perjudique el adecuado cumplimiento del Fiduciario Sustituto respecto de las obligaciones del Fiduciario Sustituido, derivadas del Contrato de Fideicomiso hasta la Fecha de Eficacia.

(c) Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador tendrá un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Eficacia para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de los reportes referidos en el subinciso (iii) del literal (b) anterior, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, de ser aplicable, modificar y volver a entregar dicha información modificada y/o aclarada, contando el Administrador, a su vez, con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar dichos documentos modificados.

(d) Las partes reconocen y aceptan que el **Anexo "D"** contiene un inventario del expediente que se entrega por el Fideicomitente y el Fiduciario Sustituido al Fiduciario Sustituto, mismo que es firmado por el Fiduciario Sustituto como acuse de recepción del expediente.

SEXTA.

(a) Derivado de la Sustitución Fiduciaria, a partir de la Fecha de Eficacia el Contrato de Fideicomiso será modificado a efecto de que:

(i) cualquier referencia realizada al "Fiduciario" en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo para efectos de la sección de términos definidos, se entienda hecha a "BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/6284";

(ii) cualquier referencia al Fiduciario Sustituido en cualquier otro contrato, convenio, instrumento o documento que haya sido celebrado por el Fiduciario Sustituido o haya sido emitido a favor del Fiduciario Sustituido, en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso, se entenderá realizada a "BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/6284" (sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidad del Fiduciario Sustituido conforme al presente Convenio o las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario Sustituido al amparo del Contrato de Fideicomiso que sobrevivan conforme a este Convenio); y

(iii) cualquier referencia en el Contrato de Fideicomiso a "este Contrato", "el presente Contrato" o cualesquiera términos similares o equivalentes se entenderá hecha al Contrato de Fideicomiso, después de dar efectos a la Sustitución Fiduciaria y según modificado mediante este Convenio.

(b) Las partes reconocen y aceptan que, a partir de la Fecha de Eficacia, las únicas partes del Contrato de Fideicomiso serán las que a continuación se indican:

Fideicomitente:	NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V.
Administrador:	NGM PE II, L.P., o cualquier otra Persona que lo sustituya en dicho carácter.
Co-Inversionista y Fideicomisario en Segundo Lugar:	NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados.
Representante Común:	MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter.
Fiduciario:	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores.

(c) Con excepción de la Sustitución Fiduciaria y las modificaciones previstas en esta Cláusula, el Contrato de Fideicomiso subsiste y subsistirá en todos y cada uno de sus términos vigentes, ratificando en este acto sus términos. La celebración de este Convenio no constituye novación, pago, cumplimiento o extinción de cualquiera de las obligaciones de las partes conforme al Contrato de Fideicomiso.

(d) El Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común reconocen expresamente que el Fiduciario Sustituto tendrá el derecho de solicitar al Fideicomitente y Administrador realizar adiciones, reexpresar o de cualquier forma modificar el contenido del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión principalmente en cuanto al contenido y alcance de sus obligaciones para reflejar sus políticas internas, por lo que las partes dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, y previa aprobación de las modificaciones mencionadas por la Asamblea de Tenedores, se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para presentar el trámite ante las autoridades correspondientes dentro de un plazo de 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la celebración del presente, prorrogable a satisfacción del Fiduciario Sustituto para obtener las aprobaciones necesarias y, en su caso, realizar dichas modificaciones; en el entendido que, la omisión de dichas modificaciones dará la facultad y no la obligación al Fiduciario Sustituto de renunciar a su encargo por considerarse causa grave, sin responsabilidad ni costo alguno a su cargo.

SÉPTIMA.

(a) Las partes reconocen y aceptan que cualquier aclaración que deba realizarse ante cualquier persona, de carácter público o privado, respecto de operaciones realizadas durante la actuación del Fiduciario Sustituido, deberán ser solventadas por el Fiduciario Sustituido.

(b) Las partes acuerdan que el Fiduciario Sustituto no asume ni asumirá ninguna responsabilidad por (i) la administración general que hubiere hecho el Fiduciario Sustituido respecto al Fideicomiso, ni (ii) los actos realizados por el Fiduciario Sustituido, previos a la Fecha de Eficacia conforme al Contrato de Fideicomiso o de forma posterior a la Fecha de Eficacia derivado de lo previsto en el presente Convenio, ni (iii) la existencia, origen y legitimidad de los bienes y derechos que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, al recibirlos, tal y como le son transmitidos por el Fiduciario Sustituido en los términos del presente Contrato, ni (iv) cualquier incumplimiento o error u omisión en el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo del Contrato de Fideicomiso previo a la Fecha de Eficacia, incluyendo cualquier retención, declaración o pago de impuestos y demás contribuciones o cualquier crédito fiscal; ni (v) cualquier acto realizado por las demás partes del Contrato de Fideicomiso, así como aquellos actos ejecutados en el ejercicio de los poderes conferidos por el Fiduciario Sustituido conforme al Contrato de Fideicomiso a dichas partes o a las personas designadas por dichas partes, en cada caso, previo a la Fecha de Eficacia, incluyendo cualquier trámite ante cualquier autoridad gubernamental, ni (vi) respecto de cualquier documento o información entregada al Fiduciario Sustituto por el Fiduciario Sustituido o el Fideicomitente. Lo anterior, toda vez que las obligaciones y responsabilidades del Fiduciario Sustituto nacen a partir de la Fecha de Eficacia, únicamente en lo conducente, y hasta la entrega total (real o jurídica) del Patrimonio del Fideicomiso en términos del presente Convenio.

(c) En consecuencia, el Fiduciario Sustituto no será responsable, solidaria ni subsidiariamente, por errores, omisiones, actos u omisiones, pasivos contingentes, vicios ocultos, faltas administrativas o violaciones a leyes o disposiciones regulatorias, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, aquellas relacionadas con prevención de lavado de dinero, anticorrupción, protección de datos personales, normas fiscales o financieras, cometidas con anterioridad a la Fecha de Eficacia.

(d) El Fideicomitente manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que el propósito del Fideicomiso no es, ni ha sido, instrumento, objeto o resultado de actividad ilícita alguna, y que todos los recursos que han sido o serán destinados al Fideicomiso: (i) no provienen ni representan producto alguno de actividades ilícitas cuyo propósito sea ocultar, encubrir o impedir la identificación del origen, ubicación, destino o titularidad de dichos recursos, ni tienen como finalidad fomentar actividad ilícita alguna; (ii) no derivan directa ni indirectamente, ni representan ganancias provenientes de la comisión de delitos; (iii) no pertenecen a ninguna persona física, moral u organización incluida en listas nacionales o internacionales de sanciones por vínculos con el narcotráfico, terrorismo u otras actividades criminales, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa a aquellas

personas u organizaciones designadas como "Foreign Terrorist Organizations" (FTOs) por el Departamento de Estado de los Estados Unidos de América, conforme a órdenes ejecutivas y legislación federal aplicable de dicho país; y (iv) puede acreditar el origen legítimo de dichos recursos en caso de ser requerido por cualquier autoridad competente.

(e) El Fideicomitente se obliga a realizar los actos necesarios a efecto de, con cargo al patrimonio del Contrato de Fideicomiso hasta donde alcance, se indemnice y saque y se mantenga en paz y a salvo al Fiduciario Sustituto, así como a sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados de todos los daños y perjuicios que pudiere causarle la celebración del presente Convenio, del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro acto ejecutado por el Fiduciario Sustituido en cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, así como de los daños que pudieren causarse por cualquier reclamación, procedimiento, juicio o demanda, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra autoridad, ya sea de carácter local o federal, de los Estados Unidos Mexicanos o del extranjero, en contra del Fiduciario Sustituto y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados derivados de la actuación en el Contrato de Fideicomiso del Fiduciario Sustituido y del cumplimiento o incumplimiento de la obligaciones del Fiduciario Sustituto y del Fideicomitente a las disposiciones legales aplicables. Esta obligación de indemnización incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier reclamación, investigación, procedimiento o sanción derivada de actos relacionados con el lavado de dinero, corrupción, financiamiento al terrorismo o violaciones a leyes nacionales o extranjeras en dichas materias, que sean imputables al Fiduciario Sustituido o al Fideicomitente, con independencia de la jurisdicción en que tales procedimientos se ventilen.

(f) Igualmente, el Fideicomitente se obliga a rembolsar al Fiduciario Sustituto y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y apoderados por cualquier erogación que realicen al respecto en su propia defensa o bien por el pago de sanciones impuestas por alguna autoridad en relación con el cumplimiento o incumplimiento de su parte de cualquier obligación a su cargo de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(g) Todas y cada una de las obligaciones de indemnización previstas en este Convenio surtirán efectos a partir de la Fecha de Eficacia y permanecerán vigentes durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y por el plazo de prescripción aplicable a partir de la extinción del Fideicomiso.

OCTAVA.

(a) Cualquiera del Fiduciario Sustituto o el Fideicomitente, de manera individual, podrá presentar este Convenio para su inscripción ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias (el "RUG") en términos del artículo 389 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, para que dentro de un plazo de diez (10) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Eficacia, se lleve a cabo el registro correspondiente.

(b) Las partes, en la medida que a cada una de ellas corresponda, deberán llevar a cabo

todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario Sustituto o el Fideicomitente, según corresponda, lleve a cabo la inscripción referida en el inciso (a) anterior.

NOVENA.

(a) A partir de la fecha de celebración del presente Convenio, quedan revocados todos los poderes otorgados por el Fiduciario Sustituido en relación con el Contrato de Fideicomiso y/o el Contrato de Administración, mismos que se describen en el **Anexo "E"** de este Convenio y en este acto el Fiduciario Sustituto se obliga a otorgar los poderes que sean necesarios o que fueron otorgados por el Fiduciario Sustituido en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, en el entendido de que, bajo ninguna circunstancia, el Fiduciario Sustituto otorgará poderes que confieran facultades de dominio, ni para abrir cuentas bancarias y/o suscribir títulos de crédito y celebrar operaciones de crédito.

(b) El Fiduciario Sustituido, sin perjuicio de las demás obligaciones de entrega de información y documentación conforme al presente Convenio, según resulte aplicable y en la medida en la que se encuentre en su posesión o control, se obliga a entregar al Administrador y el Fiduciario Sustituto, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la Fecha de Eficacia, toda la información y documentación contable y fiscal relacionada con el Contrato de Fideicomiso y correspondiente al periodo durante el cual ejerció sus funciones fiduciarias, incluyendo:

(i) libros contables, pólizas, auxiliares, balanzas de comprobación, estados financieros, registros electrónicos o físicos de ingresos y egresos;

(ii) comprobantes fiscales digitales por internet ("CFDIs") emitidos y recibidos, declaraciones presentadas, acuses de recibo, constancias de retención, reportes fiscales, papeles de trabajo, documentación de soporte y expedientes del cumplimiento de obligaciones ante el Servicio de Administración Tributaria ("SAT") y demás autoridades fiscales;

(iii) registros de retenciones, pagos provisionales, pagos definitivos y cualquier trámite de devolución, compensación o aclaración que se haya gestionado o se encuentre en curso;

(iv) accesos, claves, certificados digitales, medios de autenticación, contraseñas o cualquier otro mecanismo de identificación electrónica vinculado con la operación fiscal y contable del Contrato de Fideicomiso; y

(v) cualesquiera documentos emitidos por las autoridades fiscales competentes que reflejen el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones fiscales a cargo del Fiduciario Sustituido y que exclusivamente deriven de los fines del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituido se obliga a proporcionar al Fiduciario Sustituto, dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que le sea solicitado, toda información adicional que le sea razonablemente solicitada con posterioridad a la Fecha de Eficacia, para efectos de aclaraciones, revisiones, auditorías, requerimientos de autoridad o cumplimiento de obligaciones fiscales derivadas del ejercicio de sus funciones fiduciarias.

El Administrador actuará como depositario de todos y cada uno de los documentos relacionados con la contabilidad y cumplimiento de obligaciones fiscales del Fideicomiso durante toda su vigencia y por el plazo de prescripción aplicable a partir de la extinción del mismo.

El Administrador deberá mantener toda la información y documentación contable y fiscal relacionada con el Contrato de Fideicomiso, la cual podrá ser solicitada en cualquier momento por el Fiduciario Sustituto. Se acompaña al presente como **Anexo "F"** el listado de información y documentación que el Fiduciario Sustituto podrá solicitar al Fideicomitente, de manera enunciativa mas no limitativa, por virtud de la rendición de cuentas anual del Fideicomiso.

El Fiduciario Sustituto, sin responsabilidad, se reserva el derecho de revisar los libros y registros del Fideicomiso en cualquier momento que lo juzgue conveniente en relación con el cumplimiento de sus obligaciones contables, fiscales y demás aplicables, así como requerir información al Administrador y al Fideicomitente y notificar los resultados de su revisión a las partes para que se adopten las medidas necesarias para el buen funcionamiento del Fideicomiso y oportuno cumplimiento de las obligaciones impositivas, sin que por ello se entienda que es o se convierte en obligación del Fiduciario Sustituto el hacerlo o que éste se constituye en entidad auditora. De igual manera, el Fiduciario Sustituto, sin responsabilidad, se reserva el derecho de crear una reserva con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, con objeto de hacer frente a cualesquier obligación y/o contingencia fiscal.

Además, el Fideicomitente manifiesta que el Fideicomiso no es ni ha sido objeto de revisión por parte de las autoridades fiscales.

(c) El Fideicomitente, conforme lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en este acto ratifica ejercer la opción prevista en el artículo 74 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado ("LIVA") o cualquier disposición que la suceda, para que el Fiduciario Sustituto pueda emitir los CFDIs correspondientes y ser responsable solidariamente con el Fideicomisario en relación con el pago del impuesto al valor agregado ("IVA") que resulte de la elección hecha por el Fideicomisario, conforme a los términos y requisitos previstos en la legislación fiscal aplicable.

(d) Como consecuencia de la Sustitución Fiduciaria, el Fiduciario Sustituido manifiesta su voluntad de retirar la manifestación presentada con anterioridad ante el SAT en relación con la opción prevista en el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, liberando así, a partir de la Fecha de Eficacia, al Contrato de Fideicomiso de toda obligación fiscal a su

cargo derivada de dicha manifestación. Por su parte, el Fiduciario Sustituto, con fundamento en la ratificación de intención del Fideicomitente, se obliga a presentar ante el SAT la manifestación prevista en el artículo 74 del Reglamento de la LIVA dentro del plazo legal correspondiente y a cumplir, en lo sucesivo, a través del Fideicomitente, con todas las obligaciones fiscales inherentes al Contrato de Fideicomiso derivadas de dicha manifestación, incluyendo el cálculo, entero y acreditamiento del IVA.

(e) Para efectos del cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la Sustitución Fiduciaria, el Fiduciario Sustituto, actuando en su carácter de nuevo fiduciario del Contrato de Fideicomiso, se obliga a otorgar (sirviendo el presente contrato como la instrucción que, en su caso, correspondería conforme al Contrato de Fideicomiso y/o el Contrato de Administración), en la Fecha de Eficacia, un poder general para actos de administración ilimitado, sustancialmente en términos del formato que se adjunta al presente Convenio como **Anexo "G"**, a favor de los apoderados designados en dicho **Anexo "G"**.

El Fiduciario Sustituto tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas en relación con cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo, salvo que se hubiesen generado por error, negligencia, impericia o culpa del Fiduciario Sustituto, sus funcionarios o delegados, según sea determinado mediante sentencia definitiva emitida por una autoridad judicial competente. Los gastos y costos en que incurra el Fiduciario Sustituto en relación con lo anterior se absorberán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(f) En caso de ser aplicables las obligaciones que deriven del *Foreign Account Tax Compliance Act* (en adelante, por sus siglas en inglés "FATCA") así como del *Common Reporting Standard* (en adelante, por sus siglas en inglés "CRS") en relación con el presente Fideicomiso, serán exclusivamente a cargo del Fideicomitente. El Fideicomitente, Administrador y el Fiduciario Sustituido de este Fideicomiso liberan de toda responsabilidad al Fiduciario Sustituto por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones conforme a FATCA y CRS. El Fiduciario Sustituto entregará al Fideicomitente toda la información y/o documentación que le sea solicitada y con la que cuente, a fin de permitirle dar cumplimiento a lo anterior.

Las partes se reservan el derecho de contratar a los asesores externos que consideren pertinentes, con el fin de dar cumplimiento con la regulación de FATCA y CRS.

Las partes acuerdan que todos los gastos, derechos, impuestos, comisiones, honorarios notariales y cualesquiera otras erogaciones, que en su caso se generen con relación a la presente cláusula, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, a falta de éste, se liquidarán directamente por el Fideicomitente.

DÉCIMA.

Las partes del presente Convenio reconocen que las cantidades por concepto de, gastos, comisiones y contraprestaciones incurridas con motivo de la sustitución fiduciaria y/o el presente Convenio por el Fiduciario Sustituto deberán ser cubiertas por el Patrimonio del Fideicomiso.

DÉCIMA PRIMERA.

El Fiduciario Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación a la que por cualquier medio tuvo acceso en virtud o en relación con el Contrato de Fideicomiso.

DÉCIMA SEGUNDA.

Salvo que se indique lo contrario en el presente Convenio, todas las notificaciones, comunicaciones e información entre las partes en relación con el presente Convenio se harán por escrito y se entregaran a la parte de que se trate en los domicilios establecidos a continuación, personalmente o por servicios de mensajería (con acuse de recibo), o alternativamente serán enviados mediante correo electrónico o cualquier otro medio que garantice la entrega de la notificación o comunicación en cuestión. Las notificaciones y comunicaciones enviadas por correo electrónico serán válidas y eficaces siempre que: (i) exista una confirmación de recepción o una respuesta a la comunicación de la otra parte; (ii) se reciban en cualquiera de las direcciones de correo electrónico de las partes especificadas abajo; y (iii) sean enviadas de alguna de las direcciones de correo electrónico de la otra parte que se encuentran indicadas a continuación (respecto de las cuales las partes asumen que el titular de la dirección de correo electrónico cuenta con una clave de acceso para evitar el uso indebido de dicha dirección). Las notificaciones surtirán efectos al momento de su entrega al destinatario; si se envían por correo electrónico, se considerarán entregadas cuando la otra parte confirme su recepción o conteste a la notificación o comunicación:

FIDUCIARIO SUSTITUIDO
Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Multiva,
como causahabiente final del negocio
fiduciario previamente escindido de
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Plaza Campos Elíseos Uno,
Calz. Gral. Mariano Escobedo 595, PB,
Polanco V Sección, Miguel Hidalgo, CDMX, 11560
Atención: Juan Pablo Baigts Lastiri, Rogelio Omar Galindo García.
Teléfono: +52 (55) 5063 3900.
Correo electrónico: juanpablo.baigts@multiva.com.mx; omar.galindo@multiva.com.mx; instruccionesmexico@multiva.com.mx.

FIDUCIARIO SUSTITUTO

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple,
INVEX Grupo Financiero, Fiduciario
Periférico Blvd Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Atención: Jesús Miguel Escudero Basurto y Talina Ximena Mora Rojas
Teléfono: +52 (55) 5350 3333
Correo electrónico: mescudero@invex.com; y fcapitales@invex.com

FIDEICOMITENTE
Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.
Monte Pelvoux 120 oficina 102, Lomas de Chapultepec,
11000, CDMX, México
Atención: Gabriel Mizrahi Zonana y Fernando Luque Monroy
Teléfono: +52 55 5202-3200
Correo electrónico: gmz@northgate.com; flm@northgate.com

ADMINISTRADOR Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR
Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.
Monte Pelvoux 120 oficina 102, Lomas de Chapultepec,
11000, CDMX, México
Atención: Gabriel Mizrahi Zonana y Fernando Luque Monroy
Teléfono: +52 55 5202-3200
Correo electrónico: gmz@northgate.com; flm@northgate.com

REPRESENTANTE COMÚN
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Col. Juárez, C.P. 06600, CDMX, México
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez / Andrea Berenice Hinojosa Garcés
Teléfono: +52 55 5231 0060 / +52 55 5231 0161 / +52 55 5231 0843
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx, altapia@monex.com.mx, abhinojosag@monex.com.mx

Cuando alguna de las partes cambie de domicilio, dirección de correo electrónico u otros datos de contacto de los que se establecieron anteriormente, deberá de informarlo a las otras partes en los términos aquí previstos, a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, tenga efectos legales en el nuevo domicilio y/o dirección de correo electrónico, a partir del tercer día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate; en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio y/o dirección de correo electrónico y demás datos de contacto especificados en el presente Convenio o en el último que haya sido debidamente notificado.

DÉCIMA TERCERA.

En el supuesto que un tribunal de jurisdicción competente considerara que una o más de las cláusulas que forman parte de este Convenio pudieran ser exigibles parcialmente, el tribunal deberá determinar los límites y restricciones aplicables a la exigibilidad de dichas cláusulas. En el supuesto de que una o más cláusulas sean consideradas totalmente inexigibles, dicha situación no afectará el valor y eficacia jurídica de las cláusulas restantes.

DÉCIMA CUARTA.

El presente Convenio se regirá e interpretará de conformidad con las leyes federales de México. Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales localizados en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

El presente Convenio se firma en 6 (seis) ejemplares en la Ciudad de México, a los 2 días del mes de octubre del año 2025.

[*Espacio intencionalmente en blanco. Siguen hojas de firma*]

EL FIDUCIARIO SUSTITUTO
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO

Jesús Miguel Escudero Basurto
Delegado Fiduciario

Sandra Alicia Sirahi Barrueco Alvarado
Delegado Fiduciario

Hoja de firmas del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025 del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2889, *que celebran Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituido; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario sustituto; Northgate México PE II, S. de R.L. De C.V., como fideicomitente; NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores.*

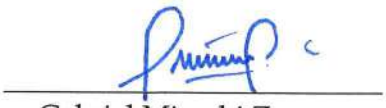
EL FIDUCIARIO SUSTITUIDO
BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, COMO CAUSAHABIENTE FINAL DEL NEGOCIO FIDUCIARIO PREVIAMENTE ESCINDIDO DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Juan Pablo Baigts Lastiri
Delegado Fiduciario

Adán Alejandro Salazar Sanchez
Delegado Fiduciario

Hoja de firmas del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025 del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2889, *que celebran Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituido; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario sustituto; Northgate México PE II, S. de R.L. De C.V., como fideicomitente; NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores.*

EL FIDEICOMITENTE
NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V.



Gabriel Mizrahi Zonana
Apoderado

Hoja de firmas del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025 del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2889, *que celebran* Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, *como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de* CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, *como fiduciario sustituido;* Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, *como fiduciario sustituto;* Northgate México PE II, S. de R.L. De C.V., *como fideicomitente;* NGM PE II, L.P., *como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; y* Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, *como representante común de los tenedores.*

ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR
NGM PE II, L.P.

Gabriel Mizrahi Zonana
Apoderado

Fernando Luque Monroy
Apoderado

Hoja de firmas del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025 del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2889, *que celebran* Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, *como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de* CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, *como fiduciario sustituido; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario sustituto; Northgate México PE II, S. de R.L. De C.V., como fideicomitente; NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores.*

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

Laura Angélica Arteaga Cázares
Apoderado

Hoja de firmas del convenio de sustitución fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025 del contrato de fideicomiso irrevocable número CIB/2889, *que celebran Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario sustituido; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario sustituto; Northgate México PE II, S. de R.L. De C.V., como fideicomitente; NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores.*

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria
Anexo "A"
Inventario del Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso está conformado por los recursos que se encuentran en las siguientes cuentas bancarias:

Número	Institución	Número de Cuenta
1	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28113-1
2	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28115-8
3	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002093197
4	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002093294
5	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002093324
6	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002584131
7	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002584158
8	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002584174
9	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002620928
10	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28109-3
11	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28110-7
12	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28111-5
13	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28112-3

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria

Anexo "B"

Relación de Cuentas Bancarias del Fideicomiso

Número	Institución	Número de Cuenta
1	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28113-1
2	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28115-8
3	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002093197
4	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002093294
5	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002093324
6	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002584131
7	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002584158
8	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002584174
9	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple	00002620928
10	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28109-3
11	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28110-7
12	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28111-5
13	CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V.	28112-3

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria
Anexo "C"
Estados de Cuenta Bancarios del Fideicomiso

[Se adjunta]

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria
Anexo "D"
Lista del Expediente del Fideicomiso

1. Convocatoria a Asamblea de Tenedores de fecha 7 de diciembre de 2024.

2. Convocatoria a Asamblea de Tenedores de fecha 13 de febrero de 2025.

3. Invitación a Asamblea de Tenedores de fecha 13 de febrero de 2025.

4. Instrucción para la suscripción del fideicomiso de inversión "Proyecto Hulk".

5. Aviso a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V sobre canje de título de los certificados.

6. Primer convenio modificatorio al contrato de fideicomiso "Northgate Mexico PE II" de fecha 19 de enero de 2023.

7. Primer convenio modificatorio al contrato de prestación de servicios de administración de fecha 19 de enero de 2023.

8. Designación de miembros de Comité Técnico.

9. Oficio emitido por la CNBV número 170/090/2023.

10. Instrucción para firma de formato de registro de firmas autorizadas de fecha 6 de septiembre de 2023.

11. Instrucción para designación de miembros del Comité Técnico de fecha 6 septiembre de 2023.

12. Registro de firmas autorizadas de fecha 6 de septiembre de 2023.

13. Acuse de entrega de título y canje con clave de pizarra "NGPE2CK17 y 18".

14. Hoja de firma de la solicitud a la CNBV para el trámite de actualización en el Registro Nacional de Valore de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "NGPE2CK17".

15. Hoja de firma de la solicitud a la CNBV para el trámite de actualización en el Registro Nacional de Valore de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "NGPE2CK17".

16. Acuse de recibido de fecha 17 de enero de 2024 (Carta Poder).

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria
Anexo "E"
Lista de Poderes a Revocarse

1. Poderes en favor de (i) Alfredo Álvaro Pavón, (ii) Claudia Irma Ramírez Sánchez, (iii) Gabriel Mizrahi Zonana, (iv) María José Rodríguez Cabrera, (v) Moisés Cohen Levy, (vi) Daniela Flores López, (vii) Norma Chayo Dichi, (viii) Susana Jimena ávalos Trujillo, (ix) Ariadna Patricia Reyes Romero, (x) Ruben Omar Govea Anaya, (xi) Luis Michel Sánchez O'Sullivan, (xii) Luis Eduardo Olmos Díaz y (xiii) Gerardo Alexis Farías López, contenidos en la escritura 71,224 de fecha 31 de enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaría Pública número 246 de la Ciudad de México, en el protocolo de la Notaría Pública 212 de la Ciudad de México, por convenio de sociedad con su titular, el Licenciado Francisco I. Hugues Vélez.

Convenio de Sustitución de Institución Fiduciaria
Anexo "F"
Relación de Información a Disposición del Fiduciario Sustituto

FICAP (Arts. 192 y 193 de la Ley del Impuesto sobre la Renta)

1. Constancia de situación fiscal actualizada del Fideicomiso (al mes que corresponde el envío).

2. Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales actualizada del Fideicomiso (al mes que corresponde el envío), de conformidad con el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación.

3. Acuse de recibo, detalle y comprobante de pago de las declaraciones mensuales de impuestos del Fideicomiso (retenciones y/o IVA).

4. En su caso, avisos presentados ante el Servicio de Administración Tributaria por el Fideicomiso.

5. Comprobante del cumplimiento conforme al *Foreign Account Tax Compliance Act* y el *Common Reporting Standard*.

6. Carta declarativa en donde el Administrador[1] del Fideicomiso confirme el correcto cumplimiento del régimen fiscal establecido en los artículos 192 y 193 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, así como las demás disposiciones fiscales aplicables, durante los años de operación del Fideicomiso incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, lo siguiente:

    i. Que al menos el 80% del Patrimonio del Fideicomiso está invertido en las acciones que integren la inversión en el capital o en financiamiento otorgados a las sociedades promovidas a las que se refiere la fracción II del art. 192 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y el remanente se invierta en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el Registro Nacional de Valores o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda.

    ii. Que las acciones de las sociedades promovidas que se adquieran no se enajenen antes de haber transcurrido al menos un periodo de dos años contado a partir de la fecha de su adquisición.

    iii. Que se distribuye al menos el 80% de los ingresos que reciba el Fideicomiso en el año a más tardar dos meses después de terminado el año.

    iv. Que se llevan las cuentas por cada tipo de ingreso que reciba el Fideicomiso proveniente de las acciones y los valores, así como de los que deriven de la

[1] Para efectos del presente, el término "Administrador" se entiende también como Operador, Fideicomitente, Asesor o cualquier otro tercero al cual se haya delegado el cumplimiento de obligaciones fiscales del Fideicomiso.

enajenación de ellos, y los que provengan de los financiamientos otorgados a las sociedades promovidas.

v. Que se llevan las cuentas por cada una de las personas que participen como Fideicomitentes y Fideicomisarios en el Fideicomiso, en las que se registren las aportaciones efectuadas por cada uno de ellos en lo individual al Fideicomiso.

vi. Informe sobre las distribuciones realizadas a los fideicomisarios, que incluya análisis de régimen fiscal aplicable, retenciones efectuadas y documentación soporte para la aplicación de beneficios fiscales.

7. En relación con la fracción VIII del artículo 32-B del Código Fiscal de la Federación, el Administrador deberá proporcionar la información solicitada por el Fiduciario a más tardar el 31 de enero del año siguiente al que corresponda la presentación de la declaración informativa de referencia.

CLÁUSULAS

PRIMERA. Por medio de este instrumento **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO** [•] ([•]) e identificado para fines fiscales como "CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NUMERO [•]" con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: "[•]" (CFI [•]), representada por sus delegados fiduciarios [•] y[•], otorga en favor del señor [•] con clave de Registro Federal de Contribuyentes: "[•]" ([•]) **PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA FISCAL LIMITADO**, para representar al Fiduciario ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para realizar todos los actos que sean necesarios y firmar cualesquier documentos requeridos para los efectos de (i) obtener, modificar o actualizar el Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]), así como para tramitar, obtener, modificar, renovar o cancelar la(s) firma(s) electrónica(s) avanzada(s) (incluidas la e.firma y la contraseña) del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público y cualesquiera de sus administraciones; (ii) llevar a cabo, teniendo la facultad de firmar, recibir, notificar y presentar todo tipo de trámites, avisos, informes, reportes, gestiones, promociones, solicitudes de devolución y declaraciones de cualquier impuesto federal, estatal o municipal, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]), ya sean de carácter formal o sustantivo ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y cualesquiera de sus administraciones, asimismo, podrá recibir notificaciones y atender todo tipo de requerimientos por parte de dichas autoridades fiscales; (iii) llevar a cabo, teniendo la facultad de firmar, recibir, notificar y presentar todo tipo de trámites, avisos, informes, reportes solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (U.S. federal income tax) del Fidecomiso Irrevocable Número[•] ([•]), ya sean de carácter formal o sustantivo incluyendo sin limitación, celebrar elecciones fiscales para los Estados Unidos de América y/o preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. Federal Income Tax*) en representación del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]); y (iv) presentar cualesquier tipos de avisos, informes, reportes, solicitudes de devolución y declaraciones en relación con el cumplimiento de las obligaciones de de "*Foreign Account Tax Compliance*" ("FATCA") y "*Common Reporting Standard*" ("CRS") aplicables al Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]).

SEGUNDA. El Apoderado no podrán, bajo ninguna circunstancia, disponer de cualquier activo de la poderdante, ni contratar pasivo, otorgar préstamos o financiamientos, fianzas, avales u otorgar gravámenes en nombre del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]), ni a favor de terceros, así mismo el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes y facultades que en este acto se les otorgan, en términos del segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus artículos

correlativos de los Códigos Civiles de cada una de las entidades federativas de la República Mexicana, incluyendo la Ciudad de México.

El Apoderado no podrán asumir por cuenta del Fiduciario, pasivos ni cualesquier tipo de obligaciones fiscales, obrero patronales y/o de seguridad social, en el entendido, que en ningún caso el Apoderado designado por la presente deberá ser considerado como un empleado, delegado fiduciario o funcionario del Fiduciario.

TERCERA. Los poderes y/o facultades aquí conferidas no se entenderán otorgados en términos del tercer párrafo del artículo 90 (noventa) de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que en ningún caso el apoderado gozará de la facultad de otorgar, suscribir, avalar y endosar títulos de crédito. Asimismo, el Apoderado no tendrá facultades para delegar ni sustituir el presente poder, ni la facultad para otorgar, suscribir o avalar cualquier título de crédito.

CUARTA. El Fiduciario no será responsable de la negociación de los documentos que el Apoderado celebre en el ejercicio del presente poder.

QUINTA. El Fiduciario no será responsable por el desempeño y los actos del Apoderado realizados en el ejercicio del poder otorgado, ni estará obligado a pagar sus honorarios ni ningún otro gasto derivado de su desempeño.

SEXTA. El Apoderado en el ejercicio de las anteriores facultades y poderes se limitará única y exclusivamente a actuar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]), asimismo deberá ejercer el presente poder como apoderado de Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) y bajo ninguna circunstancia podrá ser considerado delegado fiduciario, funcionario ni empleado del Fiduciario.

El Apoderado, conforme al Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus accionistas, administradores, directores, funcionarios, delegados fiduciarios, representantes y/o empleados en contra de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, reclamación, acción, demanda, sentencia, transacción, denuncia, requerimiento y/o litigio ya sea de carácter civil, laboral, penal, administrativo o de cualquier otra índole (incluyendo los honorarios razonables de abogados) interpuesto en su contra, con relación a, o como consecuencia de actos llevados a cabo en ejercicio del presente poder.

SÉPTIMA. Cada uno de los documentos celebrados u otorgados por el Apoderado en el ejercicio de los presentes poderes deberán establecer que el Fiduciario no es responsable ni participó en la negociación ni contenido de los documentos que el Apoderado otorgue en ejercicio de este poder, siendo responsabilidad expresa del Apoderado cualquier violación al Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) y/o disposición legal, asimismo se deberá establecer que el Fiduciario no responderá con sus propios activos para cumplimiento de ninguna obligación derivada del poder otorgado en este instrumento y/o de los contratos, convenios o cualquier otro documento que el Apoderado celebre en ejercicio de este poder, sino exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) y hasta donde éste alcance.

OCTAVA. El Apoderado, sin que medie solicitud alguna por parte del Fiduciario, deberá rendir informes trimestrales al Fiduciario sobre los actos llevados a cabo en ejercicio del poder aquí conferido, dentro los primeros diez (10) Días Hábiles siguientes a la conclusión del trimestre en cuestión, mediante un reporte dirigido al Fiduciario por el que se rinda cuentas del ejercicio del poder otorgado mediante el presente instrumento, detallando los actos celebrados en su nombre, así como la fecha en que fueron otorgados y/o celebrados. El reporte de rendición de cuentas aquí mencionado deberá proporcionarse, por lo menos, cada tres meses, sin perjuicio de que el Poderdante pueda requerir en cualquier momento un reporte especial de rendición de cuentas.

En caso de no realizar la rendición de cuentas trimestral, se entenderá que no ha habido actuaciones que informar.

Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]), podrá revocar el presente poder, en cualquier momento, así como en caso de que el Apoderado no rinda los informes a que se encuentra obligado en el tiempo y forma estipulados en este instrumento o no cumpliere con las obligaciones derivadas del mismo.

NOVENA. Todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del presente poder serán con cargo al Fideicomitente, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario.

DÉCIMA. El poder otorgado en esta escritura tiene el carácter de REVOCABLE, por lo que en ningún momento se entenderá que se libera al Apoderado de la obligación de rendir cuentas a Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) y en el entendido que de no hacerlo, el Poderdante queda expresamente facultado para revocar el poder libremente sin que la revocación represente perjuicio alguno para el Poderdante toda vez que se revocan por un incumplimiento a los términos del presente instrumento.

DÉCIMO PRIMERA. El poder otorgado en el presente instrumento es accesorio al Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) y tendrá una vigencia de DOS años contados a partir de su otorgamiento. No obstante, lo anterior, se extinguirá sin necesidad de Revocación o Notificación alguna si el Fideicomiso Irrevocable Número [•] ([•]) a que se refiere el antecedente único de este instrumento se extingue antes de que venza el plazo señalado.

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Transmisión.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO	
Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	54923735
Número de Garantía Mobiliaria:	28785440
Fecha y hora:	25/11/2025 - 01:18:58 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	120 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	384235

DATOS DEL OTORGANTE	
Nombre, Denominación o Razón Social:	CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO
Folio Electrónico:	384235
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR	
Nombre, Denominación o Razón Social:	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
Teléfono:	555350333
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	rcalderona@invex.com,pizquierdo@invex.com
Domicilio para efectos del RUG:	Torre Esmeralda I Blvd. Manuel Avila Camacho 40 Piso 9 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS ACREEDORES ADICIONALES
N/A

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO	
Acto o Convenio que da origen al Asiento:	CONVENIO DE SUSTITUCION FIDUCIARIA
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	02/10/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
	PRIMERA. (A) DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 385 DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, EN LA CLÁUSULA 4.4 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y EN LAS RESOLUCIONES DE LOS TENEDORES, LAS PARTES EN ESTE ACTO ACUERDAN QUE, A PARTIR DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO (LA ?FECHA DE EFICACIA?), EL FIDUCIARIO SUSTITUTO SUSTITUYA AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO, Y SE CONSTITUYA PARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR COMO EL FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO (LA ?SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA?). EN VIRTUD DE LA SUSTITUCIÓN FIDUCIARIO, A PARTIR DE LA FECHA DE EFICACIA, EL FIDUCIARIO SUSTITUTO DESEMPEÑARÁ EL CARGO DE ?FIDUCIARIO? CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.(B) EL FIDUCIARIO SUSTITUTO ACEPTA LA DESIGNACIÓN COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, PROTESTANDO EL FIEL Y LEAL DESEMPEÑO DE SU ENCARGO CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LA LEGISLACIÓN APLICABLE. DERIVADO DE LA SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA Y DICHA ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO, A PARTIR DE LA FECHA

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	DE EFICACIA, ASUME TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA, DERIVADOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EN LOS TÉRMINOS DEL MISMO, Y SE OBLIGA A CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES PREVISTAS, Y SUJETO A LOS ESTÁNDARES CONTEMPLADOS EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE, EL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS EN LOS QUE PARTICIPE EL FIDUCIARIO SUSTITUIDO Y, EN CONSECUENCIA, SE SUBROGA EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE AL FIDUCIARIO SUSTITUIDO LE DERIVAN Y CORRESPONDEN EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO BAJO EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO SUSCRITO AL AMPARO DEL MISMO. EL FIDUCIARIO SUSTITUTO ADQUIERE TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE POR DISPOSICIÓN DE LAS LEYES APLICABLES LE CORRESPONDEN COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO. LAS PARTES RECONOCEN QUE, A PARTIR DE LA FECHA DE EFICACIA, EL FIDEICOMISO QUEDARÁ IDENTIFICADO EN LOS REGISTROS DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO BAJO EL NÚMERO F/6284, SERÁ DENOMINADO PARA EFECTOS FISCALES COMO ?FIDEICOMISO NÚMERO F/6284?, Y TENDRÁ COMO DOMICILIO FISCAL EL UBICADO EN: MONTE PELVOUX 120, PISO 1, OFICINA 102, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC I SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CIUDAD DE MÉXICO, C.P. 11000. PARA ESTOS EFECTOS, EL ADMINISTRADOR DEBERÁ INSTRUIR POR ESCRITO AL FIDUCIARIO SUSTITUTO, EL NOMBRE DE LA O LAS PERSONAS A LA CUAL SE LES OTORGARÁ EL PODER GENERAL CON LAS FACULTADES PARA LLEVAR A CABO LAS ACTUALIZACIONES CORRESPONDIENTES EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DERIVADAS DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, ASÍ COMO REALIZAR CUALQUIER TRÁMITE, SOLICITUD, ALTA, BAJA, ACLARACIÓN, RECTIFICACIÓN, RECEPCIÓN Y ENVÍO DE INFORMES O DOCUMENTOS ANTE CUALQUIER AUTORIDAD GUBERNAMENTAL Y, EN SU CASO, PARA ATENDER Y DAR SEGUIMIENTO, HASTA LA TOTAL CONCLUSIÓN, RESPECTO DE CUALQUIER TIPO DE REVISIÓN O DE AUDITORÍA FISCAL QUE SEA REALIZADA POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES EN APEGO A LA LEY APLICABLE, SIENDO RESPONSABLE EN TODO MOMENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DEL FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO SUSTITUTO PODRÁ, EN TODO MOMENTO, PEDIR AL O A LOS APODERADOS LA RENDICIÓN DE CUENTAS RESPECTO EL EJERCICIO DEL PODER QUE SE LES OTORGUE EN ESTOS TÉRMINOS.EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICO REALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL FIDUCIARIO SUSTITUTO, REPRESENTADO COMO HA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOS REFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	FREYA VITE ASENSIO Y JESUS MIGUEL ESCUDERO BASURTO COMO DELEGADOS FIDUCIARIOS DE BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FIANNCIERO, FIDUCIARIO

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

T 1ExZUhvNG5PRExJUTZ4YmNyRXV3SFVQQWdFPXw2MjQ5MjI1NXw1ODgwMDU2NHwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8MTg3MjAxfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1

Sello Solicitante

e U7/fJLbt/NOHj1PREdPo//5hpxmkoLW3F9AupbvYD8vO+IULmsc6M6WJKpCXGlo8B9MT6qiCqSY5UzNI
DWJ2eOX89QnffRedOV31bDsupQL/GWR7oCu80+edG3hnLRZXu5Gho82FBiBEIRdhVJp1At78/wnt9+k
b72+SrKg556bAsQzidWnLdzkoOzps1NV/K5vMAG9TUlO7LMcwmRpfYOlOnrxCh5+ZNCMxnfVL+cGTo6A
JZaQs34o3xf64X1dwTPLiAk1mDexnohQ1gNA4/zGGV9Rv81fcsd5nAx8zmVvzCvrlJSLD3syXPjXE9x+ C7jwrdFDYyCZH3ITCk9AA==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202511250 11858.819Z|Numero de secuencia:112656489477048|Digestion: CPRcHXrG2hJF86YdWBsSp8 1zmFk=

Cadena Original RUG

T 1ExZUhvNG5PRExJUTZ4YmNyRXV3SFVQQWdFPXw2MjQ5MjI1NXw1ODgwMDU2NHwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8MTg3MjAxfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1|1|E

Sello RUG

Y Wtz0saWVM1N2R4QfUT7IwJdzbebEadHta5OZrrW7ZQTQs7rg6zMgOiW0L3bHlnLEGXYdZMcOIC4 cuOI
PPAqWROCaLxa5dUglywH59G/NivCwjdca+WZkMzkxMKPKe2maZ3L1WA36WDSgcZCzGz8L+lr V81mECJ
xqf+r+t7/i6HDpr/XdOcb+sSiYHBBosvws5Go3vUocmCDGwIG1OKFWJorwf0kZ5SpkeCo 9sqCnn+nWS
7eZDCPz59v3ZTNaegBvSvqALpdZNA9+DPbwSln3BcgjnVy4K8e4nnqIe/vKA0oA8yQ lli0HRUU2+GwB tRIa/JVtSrdpR9//XAuSFvXcQ==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Di rector de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2. 5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).


rug
registro único de garantías mobiliarias

Anexo I
Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso
con la totalidad de sus anexos de fecha 29 de octubre de 2025.

TERCER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284" DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 (EL "TERCER CONVENIO MODIFICATORIO" O EL "CONVENIO MODIFICATORIO"), CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE (EL "FIDEICOMITENTE"), NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL "ADMINISTRADOR"); BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"); Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL "REPRESENTANTE COMÚN", Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y EL FIDUCIARIO, LAS "PARTES"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común y CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), como fiduciario original, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II - Fideicomiso CIB/2889" (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 19 de enero de 2023, CIBanco, como fiduciario original, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio").

III. Segundo Convenio Modificatorio. Con fecha 11 de junio de 2025, CIBanco, como fiduciario original, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Segundo Convenio Modificatorio" y junto con el Primer Convenio Modificatorio y el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso").

IV. Autorización Corporativa. Mediante las resoluciones unánimes aprobadas fuera de asamblea de Tenedores de fecha 31 de julio de 2025 (las "Resoluciones de los Tenedores"), los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra "NGPE2CK 17", (los "Certificados"), se acordaron, entre otros asuntos: (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria de CIBanco por el Fiduciario; y (ii) delegar al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción; y (iii) instruir a CIBanco, al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, entre otros, celebrar cualquier contrato o convenio para

dicha sustitución fiduciaria. Las Resoluciones se adjuntan al presente Convenio Modificatorio como Anexo "A".

V. Escisión y Fusión de CIBanco. Mediante escritura marcada con el número 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en la que se acordó escindirla y transmitir parte de su activo, pasivo y capital a una sociedad de nueva creación denominada "Albatros Transitoria", S.A. de C.V. De igual manera, mediante escritura marcada con el número 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo constar la constitución de "Albatros Transitoria", S.A. de C.V. Por último, mediante escritura marcada con el número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo constar la protocolización de las actas de resoluciones adoptadas fuera de asamblea por acuerdo unánimes de los accionistas de "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva" como fusionante y "Albatros Transitoria", S.A. de C.V., como fusionada, y la formalización del convenio de fusión entre ambas sociedades, subsistiendo únicamente "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva", misma que quedó inscrita en el registro público de la propiedad y comercio el 5 de septiembre de 2025 bajo el folio mercantil electrónico 355867.

Derivado de lo expuesto en el presente Antecedente, todas las referencias hechas a "CIBanco" en el presente Tercer Convenio Modificatorio, se entenderán hechas a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de causahabiente universal del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco.

VI. Convenio de Sustitución Fiduciaria. Con fecha 2 de octubre de 2025, CIBanco, como fiduciario original, el Fiduciario, como fiduciario sustituto, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron un convenio de sustitución fiduciaria mediante el cual formalizaron la sustitución fiduciaria de CIBanco por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, aprobada por la totalidad de los Tenedores en las Resoluciones de los Tenedores, quedando en consecuencia el Contrato de Fideicomiso identificado con el número F/6284.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente en este acto declara bajo protesta de decir verdad, a través de su representante legal, que a esta fecha:

(a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), según consta en la escritura pública número 60,363, de fecha 2 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Javier E. Del Valle y Palazuelos, titular de la Notaría Pública número 61 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 557109-1 el día 31 de mayo de 2016;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Convenio Modificatorio y de los demás Documentos de la Emisión de conformidad con sus respectivos términos;

(c) su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio, según consta en la escritura pública señalada en el inciso (a) anterior; facultades que no han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio;

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

(e) que ha recibido una explicación en forma inequívoca de parte del Fiduciario del valor y las consecuencias legales de lo dispuesto por el inciso b) de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente.

(f) que de conformidad con las Disposiciones de Carácter General a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito publicadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como con base en las políticas previstas en la normatividad interna del Fiduciario, manifiesta que los bienes, derechos y recursos que aporta al Patrimonio del Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, son de su propiedad y provienen de fuentes lícitas y no existe conexión alguna entre el origen, procedencia o destino de los bienes afectos al Fideicomiso o los productos que tales generen y actividades ilícitas o de apoyo a grupos terroristas; por lo que manifiesta su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran.

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

(h) que está de acuerdo en obligarse en los términos que se precisan en las cláusulas siguientes y en el Contrato de Fideicomiso reexpresado, mismas que han sido pactadas sin que exista dolo, error o mala fe, manifestando que conocen las obligaciones asumidas para su formalización; asimismo reconoce que el Fiduciario no asume obligación alguna respecto de aquellos actos o documentos en los que no sea parte o haya participado directamente.

(i) que recibió del Fiduciario en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el Aviso de Privacidad que se contiene en la página de internet www.invex.com;

(j) que no tienen conocimiento de que exista procedimiento, litigio, orden judicial o resolución administrativa de naturaleza alguna que impida la celebración del presente Convenio Modificatorio y/o el Contrato de Fideicomiso, ni la realización y cumplimiento de todos y cada uno de los actos y obligaciones que sean consecuencia de los mismos;

(k) que la celebración del presente Convenio Modificatorio y el Contrato de Fideicomiso constituyen una obligación válida y exigible, por lo que la suscripción de los mismos y la realización de las operaciones aquí previstas (i) no viola lo establecido en ninguna disposición legal, derechos de terceros, ni lo establecido en resolución judicial, administrativa, laudo, sentencia o decreto alguno y (ii) no constituye incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas por cualquiera de las Partes con anterioridad a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, o de cualesquiera garantías otorgadas por ellas, en cualquier acto jurídico del cual sean parte o por el cual esté obligado; y

(l) reconoce y conviene que la celebración del presente Convenio Modificatorio y el Contrato de Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y conocimiento de clientes de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo

dispuesto por las disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de las disposiciones de carácter general emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la LIC.

II. El Administrador en este acto declara bajo protesta de decir verdad, a través de su representante legal, que a esta fecha:

(a) es una sociedad, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de Delaware, Estados Unidos de América;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de conformidad con sus respectivos términos;

(c) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades (i) que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Convenio Modificatorio o de los demás Documentos de la Emisión, o (ii) que impida la emisión de los Certificados o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Convenio Modificatorio o en cualquier otro Documento de la Emisión;

(d) su representante cuenta con todas las facultades necesarias para la celebración de este Convenio Modificatorio en nombre y representación del Administrador; facultades que no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio;

(g) el Representante Común puso a su disposición, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal al Representante Común, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet *www.monex.com.mx*;

(h) reconoce que el Fideicomiso no llevará a cabo actividades vulnerables con base en lo establecido en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita y, en caso de que sea aplicable, realizará la entrega de información a la autoridad competente para estos efectos y cumplirá con las demás obligaciones aplicables derivadas de dicha ley, en el supuesto de que dicho ordenamiento califique las operaciones a efectuarse conforme al Fideicomiso como actividades vulnerables. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación falsa o inexacta entregada en términos de la presente declaración, así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente Convenio o del Fideicomiso, pueden llegar a constituir un delito;

(i) ha recibido una explicación de manera inequívoca de los términos y consecuencias legales del inciso b) fracción XIX (diecinueve) del artículo 106 (ciento seis) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como de las otras leyes aplicables contenidas en el presente Contrato; y el texto aplicable de la Circular 1/2005 y las modificaciones a dicha Circular emitidas por el Banco de México (la "Circular") respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo contenido, en lo conducente, se reproduce en la Cláusula referente a Prohibiciones Legales que más adelante se establece en el presente Convenio.

(i) con anterioridad a la firma del presente Convenio Modificatorio, el Fiduciario le sugirió al Administrador, consultar a un despacho de profesionales de su elección, sobre el alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Convenio Modificatorio, así como buscar apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, y que el Fiduciario no puede garantizar que la estructura fiscal contenida en el presente Convenio Modificatorio no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y las responsabilidades fiscales e impositivas puedan modificarse; y

(i) reconoce y conviene que la celebración del presente Convenio Modificatorio y el Contrato de Fideicomiso lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las políticas de identificación y conocimiento de clientes de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (identificadas como "*Know Your Customer*"), en términos de lo dispuesto por las disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de las disposiciones de carácter general emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la LIC.

III. El Fiduciario en este acto declara bajo protesta de decir verdad, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública 157,391 de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número 138 de la Ciudad de México, quien actuó como asociado en el protocolo de la notaría número seis de la Ciudad de México, de la que era titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Convenio Modificatorio;

(c) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Convenio Modificatorio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en las escrituras públicas número 57,218 y 58,790 ambas otorgadas ante la fe del Doctor Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, de fecha 11 de julio de 2023 y 30 de julio de 2024, respectivamente, cuyos primeros testimonios quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 187201 el día 1 de agosto de 2023 y el 6 de agosto de 2024, respectivamente;

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

(g) ha explicado claramente a las demás partes del presente Contrato, los términos, significado y consecuencias legales de (i) el artículo 106, fracción XIX, párrafo b) de la LIC; y (ii) las secciones 5.4 y 6 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México.

IV. El Representante Común en este acto declara bajo protesta de decir verdad, a través de su apoderado que:

(a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, y debidamente autorizada para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura la escritura pública 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México) bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27de febrero de 1979;

(b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza), que en su caso se requieran, para celebrar, el presente Convenio Modificatorio;

(c) la persona que celebra el presente Convenio Modificatorio en nombre y representación del Representante Común, cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio

Modificatorio en su representación, 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, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 686, el 24 de febrero de 2025, mismas que no han sido revocadas, o limitadas o modificadas en forma alguna a la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio; y

(d) comparece a la celebración del presente Convenio Modificatorio, en cumplimiento y de conformidad con los acuerdos e instrucciones adoptados por los Tenedores a través de las Resoluciones.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes celebran el presente Convenio Modificatorio, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados, pero no definidos en el presente Convenio Modificatorio, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificación y Reexpresión. Las Partes en este acto acuerdan que, a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, se modifica el Contrato de Fideicomiso para efecto de hacer constar la sustitución fiduciaria y se reexpresan en su totalidad las cláusulas y anexos del Contrato de Fideicomiso para que queden redactadas en términos del documento que se adjunta al presente como **Anexo "A"**.

TERCERA. Alcance de la Modificación y Reexpresión. Las Partes, en la medida que a cada uno corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, acuerdan que la presente modificación y reexpresión no pretende afectar las declaraciones aplicables a cada una de las partes bajo el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio y el Segundo Convenio Modificatorio que estaban vigentes en el momento en el que fueron realizadas, así como los actos que, a la fecha del presente, han sido llevados a cabo o consumados. Por lo anterior, no deberá interpretarse que todos los actos incluidos en la versión modificada y reexpresada del Contrato de Fideicomiso deberán ser considerados como pendientes de ejecución (u ocurriendo simultáneamente) o se ejecutarán nuevamente conforme a dicha reexpresión, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante el presente, según el contexto lo requiera. En consecuencia, las modificaciones y la reexpresión solo afectarán aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua.

CUARTA. No Novación. El presente Convenio Modificatorio constituye una modificación y reexpresión y ninguna disposición se entenderá como una novación de los derechos u obligaciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

QUINTA. Anexos; Encabezados; Acuerdo Único. Todos los documentos adjuntos al o a los cuales se haga referencia en el presente deberán ser considerados como incorporados por referencia al mismo y serán parte del presente Convenio Modificatorio.

Los encabezados incluidos en el presente únicamente han sido incluidos con fines de prácticos y no deberán definir, limitar o describir de forma alguna el alcance o propósito (o de cualquier otra manera afectar la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio Modificatorio.

En el evento que alguna disposición de este Convenio Modificatorio sea declarada ilegal, nula, invalida o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada de manera separada del resto de las disposiciones contenidas en el presente y de ninguna manera afectara la legalidad y exigibilidad de este Convenio Modificatorio.

SEXTA. Notificaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, instrucciones, direcciones u otro tipo de comunicaciones proporcionadas en conexión con el presente deberán ser entregadas de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, según la misma se modifica en términos del presente Convenio Modificatorio.

SÉPTIMA. Registro. El Administrador, el Fideicomisario y el Fiduciario acuerdan registrar el presente Convenio Modificatorio en el RUG, en términos del artículo 389 de la LGTOC. Para dichos propósitos, el Administrador instruye al Fiduciario, por medio del presente, para que cause que un fedatario público en México lleve a cabo el registro en el RUG, y las partes, por medio del presente, acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios para permitir que el Fiduciario lleve a cabo dicho registro, de conformidad con la Cláusula 19.7 del Contrato de Fideicomiso.

OCTAVA. Jurisdicción; Ley Aplicable. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de este Convenio Modificatorio, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes federales aplicables de México y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que las partes en este acto 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.

NOVENA. Ejemplares. El presente Convenio Modificatorio se firma en 6 ejemplares; en el entendido, que cada uno de los cuales será considerado como un tanto original y todos deberán constituir un convenio modificatorio y de reexpresión único.

DÉCIMA. Actualización del Registro ante el RNV. Como resultado de las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso en los términos del presente Convenio Modificatorio, de conformidad con la autorización prevista en las Resoluciones, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos necesarios o

convenientes, en la medida que a cada uno corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, para actualizar el registro de los certificados ante el RNV de conformidad con las Disposiciones y la Ley Aplicable.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes han causado que sus delegados fiduciarios y apoderados celebren el presente Convenio Modificatorio en la fecha antes señalada.

[*SIGUEN HOJAS DE FIRMA*S]

EL FIDUCIARIO

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO

Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

Jesús Miguel Escudero Basurto
Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS DEL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284" DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE; NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR; BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.

EL FIDEICOMITENTE
NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V.



Gabriel Mizrahi Zonana
Apoderado

HOJA DE FIRMAS DEL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284" DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE; NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR; BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.

ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR
NGM PE II, L.P.

Gabriel Mizrahi Zonana
Apoderado

Fernando Luque Monroy
Apoderado

HOJA DE FIRMAS DEL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284" DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE; NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR; BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.

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

Laura Angélica Arteaga Cázares
Apoderado

HOJA DE FIRMAS DEL TERCER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284" DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE; NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR; BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO; Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES.

Anexo "A"
Resoluciones de los Tenedores

[Se adjunta documento]

RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA 31 DE JULIO DE 2025 (LAS "RESOLUCIONES UNÁNIMES") ADOPTADAS FUERA DE ASAMBLEA DE TENEDORES, POR LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, NO AMORTIZABLES, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "NGPE2CK 17" (LOS "CERTIFICADOS"), DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2889 DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO A LA FECHA, EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O, INDISTINTAMENTE, EL "FIDEICOMISO"), CELEBRADO ENTRE NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE (EL "FIDEICOMITENTE"), NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR (EL "ADMINISTRADOR"); CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE COMO FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"); Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL "REPRESENTANTE COMÚN") DE LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN LAS PRESENTES RESOLUCIONES Y NO DEFINIDOS EXPRESAMENTE EN LAS MISMAS, TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE A LOS MISMOS SE LES ASIGNA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

RESOLUCIONES

PRIMERA. "De conformidad con lo establecido en la Sección 4.1., inciso (b) (vii) y la Sección 4.4, inciso (g) del Contrato de Fideicomiso, y en virtud de contar con el consentimiento del Administrador al respecto, en este acto se aprueba la sustitución y remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario Sustituido"), como fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser sustituido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario Sustituto"), en términos sustancialmente similares a la propuesta de servicios que se incluye como Anexo A".

SEGUNDA. "Se aprueba dispensar: (i) la obligación a que se refiere la Cláusula 4.4, inciso (g) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en su caso, con relación a la notificación que deba realizar el Representante Común a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con motivo de su remoción; y, (ii) el plazo previsto en la mencionada Cláusula 4.4, inciso (g) para que surta efectos la sustitución y se acepte el nombramiento por parte del Fiduciario Sustituto."

TERCERA. "Con motivo del acto de sustitución y, en su caso, remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso aprobado en la resolución Primera anterior, se aprueba llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión a fin de instrumentar la sustitución del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto en los términos que sean determinados por el Administrador, con los comentarios que en su caso sean realizados por el Fiduciario

Sustituto y el Representante Común, incluyendo las adecuaciones o modificaciones que requieran o soliciten la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad, en la medida que se encuentren relacionadas y no impliquen una variación sustancial a las mismas, por lo que adicionalmente en este acto se aprueba delegar al Administrador la facultad para negociar dichas modificaciones en los convenios, contratos, así como para llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar la sustitución y remoción del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto, incluyendo sin limitación, el convenio de sustitución correspondiente."

CUARTA. "Para efectos de dar cumplimiento a las resoluciones anteriores, en este acto se autoriza e instruye al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Representante Común y al Administrador para que, en la medida que a cada uno de ellos corresponda dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleven a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes y celebren los convenios y/o contratos con relación a lo anterior, así como realizar todos los trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados en el RNV, el listado mantenido por la BMV, realizar el canje del título ante Indeval y llevar a cabo las demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, con la finalidad de instrumentar la sustitución y remoción de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso por el Fiduciario Sustituto."

QUINTA. "Se aprueba la designación como delegados especiales a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Claudia Alicia García Ramírez, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, César David Hernández Sánchez, Andrea Berenice Hinojos Garces y/o a cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones adoptadas por unanimidad de los Tenedores; incluyendo sin limitar notificar al Fiduciario y al Administrador, así como, acudir frente al fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para llevar acabo la protocolización de las presentes Resoluciones Unánimes o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval, y a cualesquier autoridades correspondientes a fin de que cumplan las presentes Resoluciones."

Las presentes Resoluciones Unánimes constan de 2 páginas (sin incluir hojas de firma y hojas de Anexos), y fueron adoptadas a efecto de que las mismas sean vinculantes y ejecutables en sus términos para todos los efectos legales a que haya lugar. Estas Resoluciones Unánimes son acordadas y adoptadas por los firmantes, en su calidad de Tenedores.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO; SIGUE HOJA DE FIRMAS]

HOJAS DE FIRMA

ANEXO A

CONFIDENCIAL

Anexo "B"

Contrato de Fideicomiso Reexpresado

[Se adjunta documento]

Refleja las modificaciones derivadas del
Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 29 de octubre de 2025

CLÁUSULA I: DEFINICIONES

Cláusula 1.1. Términos Definidos.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en las declaraciones anteriores y en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A".

Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos.

Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato 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. 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 este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (a) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (b) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) "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 y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos y derechos contractuales. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO

Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.

(a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto, (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombra a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente, en dicho carácter, deberá ser revertida por el Fiduciario

dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Oferta Pública Inicial a favor del Fideicomitente de conformidad con las instrucciones que reciba de Administrador.

(b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario en este acto (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con la totalidad de las obligaciones asumidas por éste en términos del presente Contrato y la Ley Aplicable; (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 llevar a cabo 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, en cada caso, según lo indique el Fideicomitente, el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo, según corresponda, de conformidad con este Contrato.

Cláusula 2.2. 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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas;

(d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);

(e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;

(f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato;

(g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato;

(h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y

(i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

(j) En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato.

El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines.

Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso.

Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente:	Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.
Administrador:	NGM PE II, L.P., o cualquier otra Persona que lo sustituya en dicho carácter.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato.
Fideicomisario en Segundo Lugar y co-inversionista:	NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter.

Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.

Los fines de este Contrato (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones

directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

(a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato;

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

(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración de uno o varios contratos de colocación con intermediarios y un contrato de prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos del presente Contrato;

(d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la BMV;

(e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y /o actualizar el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;

(f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato;

(g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título de Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el presente Contrato;

(h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato;

(i) de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el presente Contrato, (i) llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del presente Contrato, en el entendido, que en ningún caso las emisiones de Certificados Serie I y las emisiones de Certificados de Series Subsecuentes en su conjunto podrán exceder del Monto Máximo de Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1;

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

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

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

(m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión, la de pagar los Gastos de Emisión Adicional y la de pagar las Comisiones por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos;

(o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos;

(p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario;

(r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable;

(s) a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Alfredo Alfaro Pavón, Claudia Irma Ramirez Sánchez y Gabriel Mizrahi Zonana, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración;

(u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración;

(v) según sea el caso, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

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

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

(y) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato;

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

(aa) en la Fecha de Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, al Administrador o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente, el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (flow of funds memorandum), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el intermediario colocador respectivo, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, excepto con respecto a los reembolsos al Fideicomitente, en dicho carácter, o al Administrador, por pagos anteriormente realizados y comprobados mediante factura previa a la constitución del presente Fideicomiso, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata;

(bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

(cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de colocación con los intermediarios colocadores respectivos en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato;

(dd) mantener un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador para dichos efectos;

(ee) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato;

(ff) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo, a través del Administrador, la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo;

(gg) 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 terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso;

(hh) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I;

(ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y

(jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato.

CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE I

Cláusula 3.1. Emisión de Certificados Serie I.

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados Serie I de conformidad con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, buscará llevar a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados Serie I (la "Oferta Inicial") en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (la "Aportación Mínima Inicial"); en el entendido, de que en caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5, sub-numeral 5.5 de la Circular Única, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie I (cada una, una "Oferta Adicional") durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. Para los efectos del presente Contrato, los Certificados Serie I que se coloquen en la Oferta Inicial y en cualesquiera Ofertas Adicionales se considerará que formarán parte de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I.

(b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV, el Fiduciario además llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la

Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de los Certificados Serie I.

Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización.

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados Serie I conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial.

(ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial.

(iii) El precio de los Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma:

(x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie I equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso;

(y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho

Tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, y (ii) por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie I equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional.

(iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar los Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación de un evento relevante.

(v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima Inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV.

(b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie I en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval.

(c) Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin

limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV; en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie I objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a los originalmente pactados en el Título de Certificados Serie I en circulación.

Cláusula 3.3. Títulos de los Certificados Serie I.

Los Certificados Serie I emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título que ampare todos los Certificados Bursátiles de la Serie I emitidos a la fecha correspondiente, el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título de Certificados Serie I correspondiente a Emisiones de Certificados Serie I anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional de Certificados Serie I por un nuevo Título que represente todos los Certificados Serie I (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional). Cada Título de Certificados Serie I emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados Serie I que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados Serie I (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional de Certificados Serie I.

Cláusula 3.4. Términos y Condiciones.

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Serie I se establecerán en el Acta de Emisión y en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados Bursátiles Serie I contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos.

Cláusula 3.5 Autorización de los Tenedores.

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados Serie I, (i) se adherirán y estarán sujetos a los términos del presente Contrato, el Acta de Emisión y sus respectivos Certificados Serie I, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del presente Contrato, y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan sus respectivos Certificados Serie I, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las transacciones contempladas en el presente Contrato. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados Serie I autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

Cláusula 3.6 Colocación.

Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida inicial de los Certificados Bursátiles Serie I en la Emisión Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador.

CLÁUSULA IV: ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FIDEICOMISO

Cláusula 4.1. Asambleas de Tenedores.

(a) Procedimientos para Asambleas de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en ésta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados (1) de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común o (2) únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en el inciso (iii) siguiente. 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 dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria, sin la participación del Fiduciario, dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) El Administrador podrá solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario y/o al Representante Común para que convoquen conjuntamente a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Dicha solicitud podrá estar dirigida, indistintamente, al Fiduciario, al Representante Común o a ambos. El Fiduciario y el Representante Común deberán expedir conjuntamente la convocatoria dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá emitir la convocatoria respectiva. Asimismo, cualquier miembro del Comité Técnico también tendrá derecho a solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común que convoquen de manera conjunta una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el derecho de solicitar una convocatoria para dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso o de conformidad con cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni

derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Comité Técnico disponga otra cosa; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario y el Representante Común deberán expedir la convocatoria dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva, y dicha convocatoria deberá incluir los asuntos del orden del día propuestos por el o los miembros del Comité Técnico, según corresponda. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los miembros del Comité Técnico solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores serán emitidas conjuntamente por el Fiduciario y el Representante Común, o por el Representante Común de manera individual, según corresponda, y se publicarán, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse: (i) por el Fiduciario en Emisnet, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario; en el entendido, que en aquellos casos en los que la convocatoria la realicen el Fiduciario y el Representante Común de manera conjunta, el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En el caso previsto en el inciso (iii) anterior, será responsabilidad del Representante Común realizar las publicaciones referidas en los puntos (i) y (ii) del presente inciso.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto.

(vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La

sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

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

(ix) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien actuará como presidente y designará a los individuos que actuarán como secretario y escrutador en cada Asamblea de Tenedores.

(x) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(xi) El secretario de la Asamblea de Tenedores levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por el o los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

(xii) 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, 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.

(xiii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto respecto de los asuntos que se traten, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xiv) El Fideicomitente, 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, en el entendido, que el Fiduciario no podrá tener cargo alguno en las Asambleas de Tenedores.

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

(b) Autoridad de la Asamblea de Tenedores La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar:

(i) Operaciones del Fideicomiso. Cualquier operación del Fideicomiso, que pretenda realizarse cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de los Certificados Serie I; en el entendido, que para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta cualesquiera Inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento.

(ii) Destino de Llamadas de Capital. El destino de los recursos con respecto de (1) cada Llamada de Capital de Certificados Serie I, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de los Certificados Serie I y (2) cada Llamada de Capital de Certificados de Series Subsecuentes cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.

(iii) Operaciones con Conflicto de Intereses. Las Inversiones, Reinversiones o adquisiciones que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente, del Administrador o que tenga relación con alguno de los Funcionarios Clave, o (2) que representen un Conflicto de Interés, en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del presente inciso, o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para la determinación de los quórums requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de tal punto; y en el entendido, además, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará, por ese solo hecho, como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente numeral (iii) por el solo hecho de la participación del Vehículo Paralelo y/o Coinversionista Tercero, y (B) las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.10 no se considerarán como operaciones con Partes Relacionadas o como operaciones que representan un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente numeral (iii);

(iv) Remoción del Administrador con Causa. Remover y sustituir al Administrador con causa en el caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con la Cláusula XVI del presente Contrato;

(v) Remoción del Administrador sin Causa. Remover y sustituir al Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula XVI del presente Contrato.

(vi) Remoción y Sustitución del Representante Común. La remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 siguiente.

(vii) Remoción y Sustitución del Fiduciario. La remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 siguiente.

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

(ix) Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(x) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador;

(xi) Extensión o Terminación del Periodo de Inversión. Una extensión o la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.5(a) del presente Contrato.

(xii) Esquemas de compensación. Cualquier incremento o modificación en los esquemas de compensación y comisiones de administración, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para efectos de la determinación de los quórums requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de dicho asunto.

(xiii) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Cualquier otra modificación a los Documentos de la Emisión que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso) distinta a una modificación derivada de los incisos (ix), (x), (xi) y (xii) anteriores (siempre que las modificaciones derivadas de dichos incisos no conlleven modificaciones a cualquier Título o al Acta de Emisión, considerando que la modificación a tales documentos se sujetará a lo previsto en el presente inciso); en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (1) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o en cualquier legislación o regulación federal o local, (2) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión, (3) añadir a las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador, o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas o sus Partes Relacionadas, y (4) para realizar cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar, a través de la BMV por medio de Emisnet, a los Tenedores sobre cualquier modificación al presente Contrato.

(xiv) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el presente Contrato.

(xv) Vigencia de la Emisión. Cualesquier prórroga a la vigencia de la emisión de Certificados Bursátiles establecida en el Acta de Emisión, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del presente Contrato.

(xvi) Reaperturas. Cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de Emisión.

(xvii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción III de la LMV.

(xviii) Línea de Suscripción. La celebración de cualquier Convenio de Línea de Suscripción y la contratación de la Línea de Suscripción respectiva.

(xix) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al presente Contrato o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Fideicomitente, el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación.

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se

podrá estipular (i) la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (b) de la Cláusula 4.2 siguiente, en cuyo caso deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, (ii) opciones de compra o venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o (iii) cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o con los derechos económicos de los Tenedores en relación con los Certificados.

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

(i) Quórum General. Salvo que el presente Contrato expresamente requiera una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se presenten a dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Remoción del Administrador con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, en el entendido, que de conformidad con el inciso (e) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso, deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

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

(iv) Remoción del Representante Común Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (vi) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

(v) Reaperturas. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o cualquier ampliación del Monto Máximo de Emisión conforme al numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b) que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Llamada de Capital se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que las Asambleas de Tenedores que deban resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de Emisión conforme al numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b) que se pretenda llevar a cabo antes de que ocurra la primera Llamada de Capital se regirán por las disposiciones contenidas en el numeral (vii) siguiente.

(vi) Cancelación de inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV conforme al numeral (xvii) de la Cláusula 4.1(b) se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

(vii) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xiii) de la Cláusula 4.1(b) (pero excluyendo modificaciones derivadas de los numerales (ix), (x), (xi) y (xii) de dicha Cláusula 4.1(b) a las que le aplicara quórum de instalación y votación previsto en la Cláusula 4.1 (d)(i) siempre y cuando no impliquen una modificación a cualquier Título o al Acta de Emisión, ya que en tal caso aplicaría el quórum previsto en el presente inciso (vii)) se considere válidamente instalada (a) en primera convocatoria, los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho de voto deberán estar presentes y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y (b) en segunda o ulteriores convocatorias, con cualesquiera Tenedores que asistan y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho de voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(viii) Evento de Funcionarios Clave. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos a que se refiere la Cláusula 5.2 (b) se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe

por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

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

(f) Conflictos de Interés de los Tenedores.

(i) Terceros que sean Tenedores. Los Tenedores (sin incluir al Administrador o sus Afiliadas) que acudan a una Asamblea de Tenedores y que tengan un conflicto de interés respecto del Fideicomiso en algún punto del orden del día deberán (1) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés, así como los detalles de dicho Conflicto de Interés a menos que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, (2) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden del día, y (3) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día en el que dicho Tenedor tenga conflicto; en el entendido, que (y) los Certificados Bursátiles que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores y votación de dicho punto del orden del día conforme al inciso (d) de la presente Cláusula 4.1, y (z) una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el conflicto podrá deliberar y votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso.

(ii) El Administrador como Tenedor. Con el propósito de evitar potenciales conflictos de interés que pudiesen surgir del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) como Tenedor de los Certificados, y solo en la medida en que el Administrador (o cualesquier otra Afiliada o subsidiaria de Northgate Capital, L.L.C.) no haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces (1) el Administrador (o la Afiliada correspondiente) como Tenedor de los Certificados no tendrá derecho de deliberar o votar en cualquier Asamblea de Tenedores en las que se discutan los asuntos previstos en las Cláusulas 4.1(b)(i), 4.1(b)(ii), 4.1(b)(iii), 4.1(b)(iv), 4.1(b)(v), 4.1(b)(ix), 4.1(b)(xi), 4.1(b)(xii), 4.1(b)(xiv), 4.1(b)(xv), 4.1(b)(xvi) y 4.1(b)(xviii); en el entendido, que los Certificados propiedad del Administrador (o la Afiliada correspondiente) no computarán para los quórums de instalación o de votación requeridos en las Asambleas de Tenedores que discutan dichos asuntos, y (2) cualesquier Certificados propiedad del Administrador (o de la Afiliada correspondiente) no computarán para el cálculo del porcentaje requerido para el ejercicio de los derechos de minoría contenidos en las Cláusulas 4.1(a)(iii), 4.1(a)(vii) y 4.1(a)(xv) del presente Contrato.

(g) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Oferta Pública Inicial, el Fiduciario y el Representante Común deberán convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en

circulación, podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.2 (b) del presente Contrato o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho de forma temporal, en el entendido, que cualquier Tenedor que renuncie a dicho derecho podrá ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(b) del presente Contrato; en el entendido, además, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(b) del presente Contrato o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá conocer y, en su caso, aprobar las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes y aquellos que, en su caso, se designen en la misma; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.

Cláusula 4.2. Comité Técnico.

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

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Cada uno de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador, al momento de su designación deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común una carta en la cual certifiquen que no han sido condenados o se encuentran sujetos a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera.

(b) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores.

(i) Los Tenedores, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (b), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (b) estará sujeta a lo siguiente:

(1) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (b) que califiquen como Personas

Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. Dichas designaciones se llevarán a cabo en una Asamblea de Tenedores en la que dichos Tenedores deberán presentar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dichos Tenedores son propietarios. La Asamblea de Tenedores en la que se lleve a cabo dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la que se dé a conocer tal designación.

(2) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (b) únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

(3) El derecho que tengan los Tenedores a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por su tenencia, ya sea individual o conjunta, de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación a que se refiere el presente inciso (b), podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(ii) Con el propósito de evitar potenciales conflictos de interés que pudiesen surgir del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) como Tenedor de los Certificados, y únicamente en la medida en que el Administrador (o cualquiera de las Afiliadas o subsidiarias de Northgate Capital, L.L.C.) no haya sido removido como administrador del Fideicomiso, el Administrador en este acto renuncia, y cualquier Afiliada del Administrador que llegaré a ser Tenedor renunciará, a cualquier derecho que pudiera tener de nombrar a un miembro del Comité Técnico en su capacidad de Tenedores de conformidad con el párrafo (b)(i) anterior.

(c) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior); en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores

también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su designación. El Administrador deberá llevar a cabo las designaciones y remociones de los miembros del Comité Técnico ya sea (i) por medio de previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común, o (ii) dentro de una Asamblea de Tenedores, en ambos casos, dicha designación o remoción surtirá efectos de manera inmediata. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea de Tenedores en la que se haya realizado dicha designación (o la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, si la designación se realizó mediante notificación) deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

(d) Pérdida de Tenencia Requerida. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) deje de ser propietario del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberá remover a dicho miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) mediante previo aviso por escrito de dicho suceso al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicha remoción surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en cuyo orden del día se encuentre contemplado dicho asunto. De igual manera la Asamblea de Tenedores confirmará la remoción de un miembro del Comité Técnico designado por los Tenedores, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor deje de tener el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate. Cualquier Tenedor que adquiera el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrá nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con lo siguiente: (a) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados en circulación de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en cuyo orden del día se encuentre contemplado dicho asunto; y (b) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como Miembro Independiente en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (b)(i) anterior.

(e) Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.

(i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será

renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o substituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, ya sea (y) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, o (z) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyos casos dicha designación o remoción surtirá efectos automáticamente, en cada caso, únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o substitución, el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes.

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 (un) año, salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la presente Cláusula 4.2.

(f) Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus suplentes; en el entendido, que la muerte, Incapacidad o renuncia de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico en la medida en que cumplan con los requisitos bajo el presente Contrato para designar a dicho miembro o suplente nuevo.

(g) Compensación. Durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, las políticas y planes de compensación para los miembros del Comité Técnico (independientemente de si dichos miembros son designados por el Administrador, los Tenedores o son Miembros Independientes); en el entendido, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fiduciario como parte de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador.

(h) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del presente Contrato.

(i) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. Como un requisito para ser miembro del Comité Técnico, los miembros del mismo designados por el Administrador que no califiquen en ningún momento como Personas Independientes y no sean designados como Miembros Independientes, deberán celebrar un convenio de voto, estableciendo que votarán en todas las sesiones del Comité

Técnico de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo, en el entendido, que los Miembros Independientes del Comité Técnico designados por el Administrador no podrán ser parte de cualquier convenio en el que se pacte el ejercicio del voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en un asunto respectivo. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador considere que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

(j) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) Designación de Presidente y Secretario. Al inicio de la Sesión Inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tiene derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el presente Contrato o en la Ley Aplicable, con anterioridad al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico

que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión, la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión y se adjuntará la lista de asistencia firmada por el Secretario de la misma. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común.

(v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, video conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivo suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(vi) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones y tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas en una sesión del Comité Técnico.

(vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho, más no la obligación, de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico, en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común no podrán tener cargo alguno en las sesiones del Comité Técnico. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico fuera de sesión con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.

(viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV mediante Emisnet de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador.

(ix) Conflictos de Interés. Los miembros del Comité Técnico no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en el que dicho miembro tenga un conflicto de interés, y en

caso de tener dicho conflicto de interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que ello afecte los quórums requeridos para la instalación del Comité Técnico. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador y que sean Funcionarios Clave o empleados del Administrador deberán abstenerse de votar en operaciones en las que exista un Conflicto de Interés respecto del Administrador, sus Afiliadas o los Funcionarios Clave y dichas resoluciones deberán ser aprobadas por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso de que cualquier miembro del Comité Técnico o el Administrador considere razonablemente que cualquier miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés respecto de cualquier operación a ser realizada por el Fideicomiso que conforme a los términos del presente Contrato requiera la aprobación del Comité Técnico, dicho miembro podrá someter dicha consideración a los Miembros Independientes del Comité Técnico y si 2/3 (dos terceras partes) de los Miembros Independientes del Comité Técnico determinan que dicho Conflicto de Interés existe, el miembro del Comité Técnico que corresponda no tendrá derecho de voto respecto de dicha operación.

(k) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar:

(i) Sesión Inicial. En la Sesión Inicial, (1) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al presente como Anexo "A"; (2) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades y el otorgamiento de dichos poderes en los términos previstos en el Contrato de Administración y (3) ratificar los términos de inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el presente Contrato;

(ii) Inversiones o Enajenaciones. Cualesquier Inversión, Reinversión, adquisición o enajenación de activos que lleve a cabo el Fideicomiso cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento), del Monto Máximo de los Certificados Serie I, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola;

(iii) Sustitución del Valuador Independiente. Cualquier sustitución del Valuador Independiente, en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(iv) Sustitución del Auditor Externo. Cualquier sustitución del Auditor Externo en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(v) Verificación del Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador. Verificar el cumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y al presente Contrato;

(vi) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado al Comité Técnico de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en la Ley Aplicable, o presentados al Comité Técnico por el Administrador o por cualquier miembro del Comité Técnico.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, de conformidad con los términos del presente Contrato. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (vi) anteriores, no podrán ser delegadas.

(l) Representantes del Administrador. En la medida en la que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, dichos miembros tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto, salvo en el supuesto previsto en la Cláusula 4.2., inciso (j), numeral (ix), en cuyo caso, no podrán estar presentes y ni participar en la deliberación y votación correspondiente.

(m) Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea Inicial, el Administrador deberá convocar la sesión inicial del Comité Técnico para discutir y resolver los asuntos descritos en el inciso (k)(i) anterior (la "Sesión Inicial").

(n) Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación o, tratándose de resoluciones adoptadas fuera de sesión del mismo, por las personas designadas como Presidente y Secretario del Comité Técnico. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de la sesión correspondiente, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente o de las resoluciones adoptadas fuera de sesión, según corresponda.

(o) Asesores Independientes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que contrate a asesores independientes (los "Asesores Independientes") incluyendo, sin limitación, abogados, para que les presten servicios de asesoría de conformidad con lo siguiente:

(i) Asesoría en Decisiones. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir por escrito al Fiduciario para que, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, contrate a Asesores Independientes quienes podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico o a las Asambleas de Tenedores, con voz pero sin derecho de voto para asesorar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en aquéllas cuestiones en las que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, requiera de su asesoría y experiencia; en el entendido, que los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico o a las Asambleas de Tenedores, deberán celebrar un convenio de confidencialidad con el Administrador o el Fiduciario, en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

(ii) Asesoría en relación con Eventos de Remoción del Administrador. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que, con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, contrate a Asesores Independientes para que lleven a cabo las investigaciones necesarias para comprobar que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, y para llevar los procesos legales requeridos para que se determine un Evento de Remoción del Administrador por parte de las autoridades competentes de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración.

(iii) Contraprestación de Asesores Independientes. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados conforme a los incisos (o)(i) y (ii), serán pagados por el Fideicomiso con la Reserva para Gastos de Asesoría y no podrán exceder, en conjunto, del monto de dicha Reserva para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que los Asesores Independientes hubieren sido contratados para comprobar o llevar el proceso legal para que se dictamine que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador conforme a lo establecido en el numeral (ii) anterior, y (1) se comprueba ante una autoridad jurisdiccional competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia, que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, entonces (y) el pago de dichos honorarios, gastos y costos relacionados con dichos Asesores Independientes computarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para los efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, y (z) el Administrador deberá restituir a la Reserva para Gastos de Asesoría los montos utilizados para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes respectivos para dichos efectos; en el entendido, que a partir de dicha fecha, el Fiduciario deberá aplicar cualesquiera montos distribuibles al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar conforme al inciso (b) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, para restituir dichos montos a la Reserva para Gastos de Asesoría; y en el entendido, además, que en ningún caso se requerirá que el Administrador restituya en conjunto montos mayores a las cantidades efectivamente pagadas con fondos de la Reserva para Gastos de Asesoría; o (2) no se comprueba que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, entonces (x) el pago de dichos honorarios, gastos y costos relacionados con dichos Asesores Independientes no computarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para los efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, (y) el Administrador no estará obligado a restituir a la Reserva para Gastos de Asesoría los montos utilizados para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes respectivos para dichos efectos, y (z) el Fiduciario deberá rembolsar los gastos legales en que haya incurrido el Administrador para su defensa en relación con la imputación del Evento de Remoción del Administrador respectiva; en el entendido, que dichos gastos no computarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para los efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato.

(p) Seguro de Responsabilidad. El Fiduciario, mediante las instrucciones previas y por escrito del Administrador contratará un seguro de responsabilidad para cada uno de los miembros del Comité Técnico.

Cláusula 4.3. Representante Común.

(a) Facultades, Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV, incluyendo, pero sin limitarse

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

(i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al presente Contrato y conforme al Contrato de Administración, y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos);

(v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario y, en su caso del Administrador a sus obligaciones conforme al presente Contrato 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 19.3 del presente Contrato;

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

(vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;

(viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, incluyendo comparecer a la suscripción de los Convenios de la Línea de Suscripción únicamente para fines informativos;

(ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

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

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

(xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del presente Contrato, estando el Fiduciario y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna; en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones;

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

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

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

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el presente Contrato de Fideicomiso, cada Título que documente los Certificados Bursátiles, 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 incidan directamente en 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 aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador 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 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, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3, 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 19.3. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, cada Título que documente los Certificados en circulación, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el presente Contrato y/o en los demás Documentos de la Emisión.

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

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas

en la Ley Aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, 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 la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los Certificados en circulación. En el entendido que la contratación de terceros especialistas a que se refiere el presente párrafo es independiente de la contratación de Asesores Independientes que se regula en el inciso (p) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados 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, Reinversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

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

(b) Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el presente Contrato; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

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

(d) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Tenedores hayan recibido cualesquier cantidades a las que tengan derecho conforme al presente Contrato y a los Certificados.

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

El Fiduciario, con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará un contrato de prestación de servicios 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 "B".

Cláusula 4.4. El Fiduciario.

(a) Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.(b) Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario. Cada uno del Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

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

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el 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 este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato, (2) 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, (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato, (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Emisión, (5) 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, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; (6) realizar gasto o pago alguno con cargo a su propio patrimonio para llevar a cabo el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y (7) cualesquier hechos, actos y omisiones del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, salvo que exista dolo, fraude, mala fe y/o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(c) Situaciones no Previstas. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con copia al Comité Técnico y al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador, gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario, salvo que se trate de situaciones que puedan afectar adversamente los derechos de los Tenedores, en cuyo caso deberá observar lo que para tal efecto determine la Asamblea de Tenedores.

(d) Responsabilidad Civil. 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, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

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

(f) Verificación de Información. El Fiduciario tendrá la obligación de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles, asumiendo que la información presentada por el Administrador es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones.

(g) Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores con el consentimiento del Administrador; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(h) Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC (incluyendo en caso de falta de pago de gastos y honorarios fiduciarios en términos del presente Contrato); en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común su intención de renunciar con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, con el consentimiento del Administrador y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

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

(j) Obligaciones del Fiduciario después de la Remoción o Renuncia. (i) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato por cualquier motivo, el Fiduciario deberá preparar los reportes y cuentas relacionadas con el Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto, con copia al Administrador y al Representante Común, en la fecha en que se haga efectiva su remoción o renuncia, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y cuentas deban ser entregados periódicamente en términos del presente Contrato, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o cuenta. El Administrador contará con un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, de ser aplicable, modificar y volver a entregar dicha información modificada y/o aclarada, contando el Administrador, a su vez, con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar dichos documentos modificados.

(ii) Hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas sus obligaciones contraídas en el presente Contrato (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso), salvo que se prevea lo contrario en el presente Contrato.

(iii) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como nuevo Fiduciario del presente Contrato al Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y el Administrador. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto adquirirá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

(iv) Adicionalmente, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar su remplazo como Fiduciario según lo soliciten de manera razonable el Administrador y/o el Representante Común.

CLÁUSULA V: ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONARIOS CLAVE

Cláusula 5.1. Contrato de Administración.

(a) En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el presente Contrato, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario un contrato de administración sustancialmente en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "D" (el "Contrato de Administración"). El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos de este Contrato y el Contrato de Administración. Asimismo, el Administrador, en todo momento deberá desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, por lo que en el análisis que el Administrador debe realizar en torno a cualquier Inversión, el Administrador considerará además las restricciones que resulten aplicables a los Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión, incluyendo, en caso de que las siguientes restricciones se encuentren vigentes, que (i) ningún Tenedor del presente Fideicomiso que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro adquiera el "control" de las sociedades en las que invierta el Fideicomiso de manera directa, según el término "control" se define en la Ley del Mercado de Valores, y (ii) el monto invertido por un Tenedor que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro en alguna Inversión no exceda del monto máximo permitido para dicho Tenedor conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión.

(b) El Administrador deberá notificar al Fiduciario, al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de un Conflicto de Interés tan pronto le sea razonablemente posible después de que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés. Asimismo, el Administrador notificará al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común de cualquier Conflicto de Interés relacionado con los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que surja con motivo de asuntos que se discutan en sesiones del Comité Técnico.

(c) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier "evento relevante" (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

Cláusula 5.2. Funcionarios Clave.

(a) Compromiso de Tiempo de los Funcionarios Clave Siempre y cuando el Administrador no haya sido removido conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, (1) durante el Periodo de Inversión los Funcionarios Clave deberán dedicar sustancialmente su atención (sujeto en todo caso a las excepciones establecidas en el inciso (c) siguiente) a buscar oportunidades de inversión conforme al objetivo de inversión descrito en el prospecto utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles Serie I, y a que el Fideicomiso lleve a cabo las Inversiones y Desinversiones respectivas, así como a administrar las Inversiones y Desinversiones realizadas y demás actividades previstas para el Administrador en el presente Contrato y en el Contrato de Administración, y (2) una vez que concluya el Periodo de Inversión, los Funcionarios Clave deberán dedicar el tiempo que sea razonablemente necesario para manejar las Inversiones, Desinversiones y demás actividades relacionadas con la administración del Fideicomiso (sujeto en todo caso a las excepciones establecidas en el inciso (c) siguiente) (el "Tiempo Mínimo de Funcionario Clave").

(b) Evento de Funcionarios Clave. En caso de que cualesquiera 3 (tres) de los Funcionarios Clave dejen de dedicar el tiempo necesario para cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario Clave (cada uno, un "Evento de Funcionarios Clave"), el Administrador deberá notificar al Fiduciario y al Representante Común de la existencia de dicho Evento de Funcionarios Clave y el Fiduciario y el Representante Común deberán a su vez convocar a una Asamblea de Tenedores para informar a los Tenedores que ha ocurrido un Evento de Funcionarios Clave. En caso de que haya ocurrido un Evento de Funcionarios Clave, el Administrador podrá subsanar dicho Evento de Funcionarios Clave dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha en la que dicho Evento de Funcionarios Clave haya ocurrido (el "Periodo de Cura de Funcionario Clave"), ya sea (1) si el número mínimo requerido de Funcionarios Clave que hayan dejado de dedicar el Tiempo Mínimo de Funcionarios Clave vuelvan a dedicar el tiempo necesario para cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionarios Clave (ya sea por reinstalación, recontratación o por cualquier otra razón), o (2) mediante la presentación a la Asamblea de Tenedores para su aprobación (en una Asamblea de Tenedores cuyas resoluciones serán válidas cuando se apruebe con el voto del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación en primera convocatoria y con el voto del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación en segunda o ulteriores convocatorias) de una lista de candidatos para sustituir a los Funcionarios Clave del Administrador que hayan dejado de cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionarios Clave, en el entendido, que, para evitar cualquier duda, los Certificados propiedad del Administrador (o

cualquiera de sus Afiliadas) no tendrán derecho a deliberar o votar en relación con dicho asunto y no computarán para los requisitos de instalación o voto aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar o rechazar a los candidatos propuestos por el Administrador. La Asamblea de Tenedores no podrá rechazar o dilatar la aprobación de candidatos propuestos por el Administrador sin causa justificada. Si la propuesta del Administrador es rechazada, el Administrador podrá continuar haciendo otras propuestas de candidatos a la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la designación de Funcionarios Clave del Administrador en los términos establecidos en el presente Contrato, el Administrador instruirá al Fiduciario, tan pronto como sea posible después de la aprobación, para que haga pública dicha información a través de Emisnet y el Evento de Funcionarios Clave terminará. En caso de que el Administrador no subsane un Evento de Funcionarios Clave dentro del Periodo de Cura de Funcionario Clave, la Asamblea de Tenedores podrá decretar un Evento de Remoción del Administrador en los términos del Contrato de Administración.

(c) Excepciones. No obstante lo establecido en los incisos (a)(i) y (b)(i) anteriores, los Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como: (i) dedicar el tiempo y esfuerzos que consideren necesarios a los asuntos de Northgate y a los demás vehículos de inversión administrados por Northgate y sus Afiliadas; (ii) participar en consejos de administración de compañías privadas o públicas así como percibir remuneraciones derivadas de dichos cargos; (iii) participar en actividades de impacto social, profesionales, industriales y de altruismo; (iv) conducir y administrar sus actividades de inversión personales o familiares (incluyendo inversiones que no hayan sido aprobadas por el Comité Técnico o, en su caso, la Asamblea de Tenedores, según corresponda de conformidad con el presente Contrato); (v) administrar el Fideicomiso F/2491 y el Fideicomiso F/306916; y (vi) participar en cualesquiera otras actividades aprobadas por el Comité Técnico.

(d) Derechos Personales. Ningún Funcionario Clave se considerará como tenedor de derechos personales relacionados con el presente Contrato o se considerará como tercero beneficiario respecto del presente Contrato sólo por razón de su calidad como Funcionario Clave.

(e) Deberes de Lealtad y Diligencia. Sujeto a las excepciones contenidas en la presente Cláusula 5.2, los Funcionarios Clave tendrán un deber fiduciario de actuar en el mejor interés del Fideicomiso, y deberán en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración.

CLÁUSULA VI: INVERSIONES

Cláusula 6.1. Inversiones.

(a) El Fideicomiso llevará a cabo inversiones, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, en cualquier tipo de actividades relacionadas con la adquisición, planeación, diseño, administración, levantamiento y financiamiento de Sociedades Promovidas en México (dichas inversiones, conjuntamente con cualesquiera Inversiones de Seguimiento y el pago de

cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con las mismas, las "Inversiones").

(b) Excepto por las Inversiones Permitidas, en ningún caso el Fideicomiso podrá invertir, directa o indirectamente, en valores inscritos en el RNV y listados en BMV o en una bolsa de valores en el extranjero.

Cláusula 6.2. Vehículos de Inversión.

El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, podrá realizar las Inversiones a las que se refiere la Cláusula 6.1 anterior indirectamente a través de Vehículos de Inversión; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar más de una Inversión a través de un solo Vehículo de Inversión. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para crear dichos Vehículos de Inversión y llevar a cabo las Inversiones correspondientes.

Cláusula 6.3. Estructura de las Inversiones.

(a) Las Inversiones que lleve a cabo el Fideicomiso podrán estar estructuradas como (i) inversiones de capital a través de la adquisición de (1) acciones, partes sociales, valores o títulos de crédito representativos del capital social de Sociedades Promovidas; o (2) títulos forzosamente convertibles en acciones de Sociedades Promovidas (o, en su caso, títulos de crédito representativos del capital social que documente u otorgue derechos similares) cuya conversión deberá llevarse a cabo en un plazo máximo de 5 (cinco) años, a partir de la fecha en que se realice la Inversión correspondiente; e (ii) inversiones de deuda (incluyendo, sin limitación, deuda estructurada, deuda subordinada o deuda convertible).

(b) Las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso deberán de cumplir con los Lineamientos de Inversión (salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario); en el entendido, que cuando el Fideicomiso lleve a cabo Inversiones que estén estructuradas como capital de conformidad con el inciso (a)(i) anterior, el Administrador buscará que el Fideicomiso mantenga una posición mayoritaria, o bien si la Inversión implica una posición minoritaria, que el Fideicomiso cuente con derechos de minoría negociados en términos de mercado.

Cláusula 6.4 Aprobaciones Previas.

En caso de que una Inversión requiera la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato, el Administrador deberá someter dicha Inversión a la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Cláusula 6.5. Condiciones de Inversión.

(a) Periodo de Inversión. El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno. La Asamblea de Tenedores de igual forma podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión, con la aprobación previa del Administrador, cuando (i) el 100% (cien por ciento) del Monto

Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, Inversión de Seguimiento o Reinversión o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato; o (ii) se haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración. Adicionalmente, en cualquier momento después que 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá terminar el Periodo de Inversión mediante aviso previo y por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común).

(b) Terminación de Inversiones. Sujeto a las Reinversiones que están permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula 6.8, la facultad del Fiduciario para llevar a cabo Inversiones conforme a la presente Cláusula VI terminará al vencimiento del Periodo de Inversión. No obstante lo anterior, el Fideicomiso podrá pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos Continuos después de que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a los términos del presente Contrato.

Cláusula 6.6. Lineamientos de Inversión.

Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula VI deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que en cualquier caso, el Fideicomiso únicamente podrá realizar Inversiones en México.

Cláusula 6.7. Préstamos a Sociedades Promovidas.

A efecto de realizar o mantener Inversiones en los términos del presente Contrato, el Administrador podrá, en cualquier momento y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según la misma se requiera conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 4.1, y en los incisos (l)(ii) y (l)(iii) de la Cláusula 4.2, instruir al Fiduciario por escrito para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgue préstamos a las Sociedades Promovidas; en el entendido, que en dicha instrucción el Administrador deberá indicar al Fiduciario los términos de dichos préstamos y la forma en la que dichos préstamos serán documentados.

Cláusula 6.8. Reinversiones; Pago de la Cuenta de Distribuciones.

Con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, de conformidad con lo dispuesto en las Cláusulas 4.1(b), 4.2(k)(ii) y 4.2(k)(iii) del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que reinvierta cualquier cantidad recibida por el Fideicomiso en la Cuenta de Distribuciones y cualquier cantidad que se recupere por concepto de IVA en favor de los Tenedores, de conformidad con lo siguiente:

(a) Reinversiones Restringidas. Durante el Periodo de Inversión, y siempre y cuando se esté en cumplimiento con las Condiciones de Reinversión, el Administrador podrá, instruir al Fiduciario para que transfiera cantidades de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión hasta

por un monto equivalente al 30% (treinta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones para realizar Reinversiones de conformidad con el presente Contrato.

(b) Reinversiones Sin Restricción y Pagos de Gastos. No obstante lo establecido en el párrafo (a) anterior, durante el Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera todas las cantidades derivadas de (i) cualquier deuda asumida por cualquier Sociedad Promovida en relación con cualquier Inversión en términos de este Contrato, excepto por préstamos otorgados a dicha Sociedad Promovida por el Administrador, de conformidad con la Cláusula 6.7, anterior; y (ii) rembolsos de IVA respecto de las Inversiones; de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión para realizar Reinversiones de conformidad con el presente Contrato, en cada caso, sin que resulten aplicables las limitaciones establecidas en el inciso (a) anterior.

Cláusula 6.9. Exclusividad.

(a) Sujeto en todo caso a las inversiones que en su caso realicen los Vehículos Paralelos con el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 6.10 de este Contrato, a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta lo que suceda primero entre (i) la fecha de terminación o vencimiento del Periodo de Inversión, (ii) la fecha en que al menos el 100% (cien por ciento) del total del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital, para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato; (iii) la fecha de terminación del presente Contrato, y (iv) la fecha en la que el Administrador deje de ser el administrador del presente Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin causa en términos de lo establecido en el Contrato de Administración o por cualquier otra razón, ni el Administrador ni cualquier Afiliada podrán invertir en, directamente o a través de un vehículo de inversión distinto al Fideicomiso, activos en México que cumplan con los Lineamientos de Inversión. La obligación de exclusividad prevista en este inciso, no aplicará respecto de: (1) inversiones que hayan sido rechazadas por el Comité Técnico (con el voto de los Miembros Independientes) o la Asamblea de Tenedores, según corresponda; (2) inversiones que requieran capital total o menor a $50,000,000.00 (cincuenta millones de Pesos 00/100); (3) inversiones que el Fideicomiso tenga restricciones para realizar e inversiones que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; (4) inversiones que por su naturaleza sean inversiones pasivas; (5) inversiones en valores bursátiles; (6) inversiones realizadas por fideicomisos emisores de certificados de capital de desarrollo u otros vehículos de inversión en los que una o más Afiliadas del Administrador participen como co-inversionistas, que hayan sido creados con anterioridad a la fecha del presente Contrato y en la cual dichas Afiliadas están obligadas, sujeto a los términos estipulados en los fideicomisos emisores de certificados de capital de desarrollo u otros vehículos de inversión, a presentar oportunidades de inversión que puedan caer dentro de sus respectivos lineamientos de inversión o bien que dispongan ciertas restricciones de inversión aplicables al Administrador o sus Afiliadas; (7) inversiones realizadas por el Fideicomiso F/2491 y por el Fideicomiso F/306916, en cada caso, de conformidad con sus respectivos lineamientos de inversión; (8) Sociedades Promovidas administradas por o propiedad del Administrador, del Fideicomitente o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, con anterioridad a la fecha del presente Contrato; (9) Sociedades Promovidas adquiridas o desarrollados por vehículos de inversión en los cuales el Administrador, el Fideicomitente y/o cualquiera de sus subsidiarias o

Afiliadas tengan un participación minoritaria con anterioridad a la fecha del presente Contrato o adquiridos de conformidad con los numerales (6) o (7) anteriores; (10) inversiones adicionales o de seguimiento en, Sociedades Promovidas administradas por o que sean propiedad del Administrador, del Fideicomitente y/o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas con anterioridad a la fecha del presente Contrato, o adquiridas de conformidad con los numerales (6) o (7) anteriores; e (11) inversiones realizadas por Vehículos Paralelos o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.10.

(b) Asimismo, hasta lo que ocurra primero entre (i) la fecha de terminación o vencimiento del Periodo de Inversión, (ii) la fecha en que al menos el 80% (ochenta por ciento) del total del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital, para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato; (iii) la fecha de terminación del presente Contrato, y (iv) la fecha en la que el Administrador deje de ser el administrador del presente Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin causa en términos de lo establecido en el Contrato de Administración o por cualquier otra razón, ni el Administrador ni cualquier Afiliada podrán constituir fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como "certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo" en México para invertir en México con objetivos de inversión primarios que sean sustancialmente similares a los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; en el entendido, que la restricción contenida en el presente inciso (b) no aplicará respecto de (i) cualquier vehículo de inversión, fondo o fideicomiso creado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas fuera de México, o (ii) cualquier vehículo de inversión, fondo o fideicomiso creado por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas que realizará inversiones fuera de México, o (iii) cualesquier vehículos causahabientes del Fideicomiso F/2491 y del Fideicomiso F/306916.

Cláusula 6.10. Inversiones Paralelas.

(a) Vehículos Paralelos. Durante el Periodo de Inversión cualquier subsidiaria o Afiliada del Administrador o del Fideicomitente (cada uno, para dichos efectos, un "Vehículo Paralelo") podrá invertir conjuntamente con el Fideicomiso en los Vehículos de Inversión; en el entendido, que dicha inversión deberá ser aprobada por el Comité Técnico, en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto. Para evitar cualquier duda, dicha inversión no requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, salvo que dicha aprobación sea requerida de conformidad con la Cláusula 4.1(b) del presente Contrato. El Fideicomitente y/o el Administrador deberán causar que las Inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos se inviertan y desinviertan simultáneamente y en términos y condiciones sustancialmente similares a los de las Inversiones y Desinversiones respectivas realizadas por el Fideicomiso, incluyendo términos económicos y corporativos que no sean más favorables para dichos Vehículos Paralelos que aquéllos del Fideicomiso, salvo en caso que exista algún motivo legal, fiscal, regulatorio o de cualquier otra naturaleza para llevar a cabo la Inversión o Desinversión de los Vehículos Paralelos de manera distinta, en cuyo caso se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico (otorgada en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto), cuya aprobación no podrá ser negada, rechazada o diferida por el Comité Técnico sin motivo justificado.

En caso de que algún Vehículo Paralelo esté en proceso de levantamiento de recursos, se deberá establecer un plazo máximo de 12 (doce) meses para su cierre final, a partir de la Fecha de Emisión Inicial. A efecto de que cualquier Vehículo Paralelo participe en las Inversiones que hayan sido realizadas previamente por el Fideicomiso, el mismo deberá pagar al Fideicomiso un precio equivalente al valor que resulte mayor entre: (i) el monto pagado por el Fideicomiso por la Inversión respetiva más una tasa de 10% anual, y (ii) el valor de la Inversión que sea determinado por un valuador tercero independiente, en cada caso, multiplicado por el porcentaje de participación que vaya a tener el Vehículo Paralelo en la Inversión respectiva.

Los documentos que regulen a los Vehículos Paralelos contendrán, salvo que el Comité Técnico apruebe algo distinto, condiciones sustancialmente similares en todos los aspectos significativos a aquellos del Fideicomiso y no contendrán términos más favorables para los Vehículos Paralelos.

Los Vehículos Paralelos invertirán conjuntamente con el Fideicomiso a pro rata en base a su tamaño de compromisos totales en la Inversión correspondiente, 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.

Los Vehículos Paralelos serán responsables de su parte de los Gastos de Inversión respecto de la Inversión o Desinversión correspondiente en proporción a su participación en dicha Inversión. Para efectos de claridad, los Vehículos Paralelos serán responsables de pagar su parte proporcional de las indemnizaciones que se deban pagar a las Personas Indemnizadas respecto de una Inversión o Desinversión como parte de los Gastos de Inversión.

(b) Co-Inversionistas Terceros. El Administrador podrá otorgar a cualquier Persona que no sea subsidiaria o Afiliada del Administrador (cada uno de ellos un "Co-Inversionista Tercero") la oportunidad de co-invertir, directa o indirectamente, con el Fideicomiso en las oportunidades de Inversiones que se le presenten; en el entendido, que el Administrador deberá ofrecer dichas Inversiones primero, a los Tenedores del Fideicomiso y en su caso a los inversionistas de los Vehículos Paralelos y posteriormente a cualquier otro Co-Inversionista Tercero. Solo en el caso de que el Administrador o sus Afiliadas tengan derecho a recibir cualesquiera comisiones (incluyendo comisiones por desempeño), de dicha inversión conjunta, diferentes de comisiones y comisiones por desempeño pagadas por el Fideicomiso o Vehículos de Inversión conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración, el Administrador requerirá la aprobación previa del Comité Técnico, (salvo que conforme a la Cláusula 4.1(b) dicha operación deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores). En este último caso, el porcentaje de las inversiones que deberá llevar a cabo cualquier Co-Inversionista Tercero en los Vehículos de Inversión deberá ser aprobado previamente por el Comité Técnico.

(c) Participación en los Gastos e Indemnizaciones. Los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros estarán obligados a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje en el que inviertan en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones.

(d) Inversiones y Desinversiones Conjuntas. Las Inversiones y Desinversiones, en su caso, en las que participen los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros deberán llevarse a cabo de forma simultánea y en los mismos términos que la Inversión o Desinversión que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso, y los derechos derivados de Inversiones o Desinversiones que, en su caso, lleve a cabo el Fideicomiso conjuntamente con los Vehículos Paralelos y los Co-Inversionistas Terceros, serán ejercidos de forma coordinada entre el Fideicomiso y los Vehículos Paralelos y Co-Inversionistas Terceros, salvo que, en cada caso, el Comité Técnico (en una sesión en la que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho de voto respecto de dicho punto) apruebe lo contrario por un motivo en materia fiscal o en cualquier otra materia.

CLÁUSULA VII: LLAMADAS DE CAPITAL, DESEMBOLSOS REQUERIDOS

Cláusula 7.1. Llamadas de Capital.

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

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el presente Contrato y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para:

(i) realizar Inversiones de Seguimiento,

(ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial y Gastos de la Emisión Adicional pendientes de pago, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos,

(iii) pagar las Comisiones del Administrador al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración,

(iv) pagar cualesquier montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción; y

(v) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, en cada caso, en los términos establecidos en el presente Contrato;

y en el entendido, además, que (1) el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Bursátiles Serie I en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados Serie I hayan sido utilizados para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y Gastos Continuos, pagar cualesquier montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar la Comisión por Administración, constituir, mantener o reconstituir la Reserva para Gastos y la

Reserva para Gastos de Asesoría y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos y (2) el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital de Certificados de una Serie Subsecuente en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente hayan sido utilizados para pagar la porción correspondiente a dicha Serie de las Inversiones e Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Emisión Adicional, pagar la parte proporcional de los Gastos de Mantenimiento y la parte proporcional de la Reserva para Gastos que le corresponda a dicha Serie de Certificados, pagar la Comisión por Administración de Serie Subsecuente correspondiente y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración relacionados con los Certificados de la Serie respectiva, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos.

A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del presente Contrato y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a una Emisión Adicional) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única, y (b) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación de la Serie respectiva, según corresponda, y presentar todos los avisos necesarios a Indeval para llevar a cabo el canje y depósito ante Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de Emisión.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet (cada notificación un "Aviso de Llamada de Capital"); en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente, y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

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

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

(iv) el número, Serie y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional y los Gastos de Mantenimiento estimados relacionados con dicha Llamada de Capital;

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

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

(c) Cada Tenedor Registrado deberá (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional respectiva; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de la Serie respectiva de los que sea titular dicho Tenedor Registrado al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo, en el entendido, que si el entero inferior más próximo resulta cero se deberá considerar que el número de Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente que se deberá ofrecer, suscribir y pagar será igual a 1 (uno), en el entendido, además, que las Llamadas de Capital no podrán en ningún momento exceder, en su conjunto, del Monto Máximo de Emisión.

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

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

(f) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las instrucciones de suscripción correspondientes a la totalidad de

los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario, con previo aviso a Indeval, podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción y la fecha de la Emisión Adicional (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital"), en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, según lo determine el Administrador. Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados de la Serie correspondiente, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación de la Serie correspondiente, según corresponda, y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en este Contrato, en el entendido, que en ningún momento Indeval intervendrá en la determinación del cálculo antes mencionado.

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

(h) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial.

(i) El número de Certificados de la Serie respectiva que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha Serie, que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido,

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

$$Xi = (2^n) (Yi/PI)$$

Donde:

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

Yi = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital de la Serie correspondiente;

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor; y

PI = identifica el precio en pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie (para evitar dudas, (a) 100 es el precio en Pesos por Certificado Serie I en la Emisión Inicial de los Certificados Serie I, y (b) 100,000 será el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie Subsecuente).

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

$$Pi = Yi / Xi$$

Donde:

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

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

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

Donde:

C_i = Compromiso por Certificado.

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

(l) 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 de la Serie I:

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

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

Donde:

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

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

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

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

Donde:

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

(3) En la tercera Llamada de Capital de Certificados Serie I, el Compromiso por Certificado Serie I se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

(m) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados de una Serie en particular que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado de dicha Serie de la Emisión Adicional correspondiente.

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie, según corresponda, conforme a lo previsto en la Cláusula X del presente Contrato.

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

(i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al presente Contrato y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados de la Serie correspondiente, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se

realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

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

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

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

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

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

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

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

(r) Restricciones de Transferencia. (i) Tenedores distintos al Administrador y sus Afiliadas. En caso de que algún Tenedor (distinto al Administrador y sus Afiliadas) pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

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

(2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados de dicha Serie a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores, Fideicomitente o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

(3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(ii) El Administrador y sus Afiliadas. El Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán transferir sus Certificados a cualquier otra Afiliada de Northgate Capital L.L.C., sin restricción alguna, y sin necesidad de la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico; en el entendido, que el Administrador y sus Afiliadas únicamente podrán transferir sus Certificados a un tercero con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso los Certificados propiedad del Administrador o sus Afiliadas no tendrán derecho a deliberar o votar en relación con dicho asunto, y dichos Certificados no computarán para los requisitos de instalación o voto aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, además, que en caso que el Administrador (distinto a cualquier otra Afiliada o subsidiaria de

Northgate Capital, L.L.C.) haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces el Administrador y sus Afiliadas podrán transferir los Certificados propiedad del Administrador o de sus Afiliadas, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, a cualquier tercero, y sin necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico.

(iii) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor que transfiera sus Certificados y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (i)(1) y (i)(2) anteriores) o de la Asamblea de Tenedores (en caso de que ésta fuera requerida conforme al numeral (ii) anterior), según corresponda, entonces (1) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (2) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de tales derechos, en cumplimiento a lo previsto en el presente Contrato.

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

(s) Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en esta Cláusula 7.1, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie de Certificados, según corresponda, para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie de Certificados, según corresponda, instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que distribuya dichos montos a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular para efectos de calcular las Distribuciones conforme a las Cláusulas 12.1 y 12.2 del presente Contrato; y (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular.

(t) Previo a la Fecha Ex-Derecho, el Fiduciario deberá coordinarse con el Administrador, a efecto de solicitar a los Proveedores de Precios que éste ajuste el precio de los Certificados de una Serie en particular, en la Fecha Ex-Derecho con el propósito de reflejar el efecto de la Llamada de Capital respectiva; en el entendido, que el Administrador deberá proporcionar al Fiduciario y/o

a los Proveedores de Precios, tan pronto como fuere posible, cualquier información que los Proveedores de Precios pudieren razonablemente requerir para llevar a cabo el ajuste a que se refiere el presente inciso (t).

(u) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario a efecto de que lleve a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado una instrucción al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital de Certificados Serie I; las partes del presente Contrato expresamente convienen (y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene) que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción y esté, a su vez, en términos del presente Contrato.

Cláusula 7.2. Co-Inversión del Administrador.

(a) Con el propósito de alinear los intereses de los Tenedores con los intereses del Administrador y/o sus Afiliadas, el Administrador, en su calidad de co-inversionista, en este acto se obliga a adquirir, en la oferta pública, los Certificados que equivalgan cuando menos al 5% (cinco por ciento) del Monto de la Emisión Inicial (el "Co-Inversión del Administrador"); en el entendido, que la Co-Inversión del Administrador en ningún caso excederá la cantidad de $150,000,000 (ciento cincuenta millones de Pesos) ni será menor al 2% (dos por ciento) del monto total de Certificados de la Serie I y de las Series Subsecuentes emitidos por el Fideicomiso a dicha fecha; y

(b) Las partes del presente Contrato convienen que, en virtud de la co-inversión referida en el inciso (a) anterior, el Administrador tendrá el derecho, en su carácter de co-inversionista y de fideicomisario en segundo lugar, a recibir Distribuciones por Desempeño conforme a las Cláusulas 12.1 y 12.2 del presente Contrato.

CLÁUSULA VIII: LÍNEAS DE SUSCRIPCIÓN

Cláusula 8.1. Líneas de Suscripción.

El Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de cualesquier Vehículos de Inversión, podrá contratar una o varias Líneas de Suscripción, conforme a los términos y condiciones prevalecientes en el mercado en la fecha en que el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión correspondiente adquiera dichos préstamos.

Cláusula 8.2. Pago de Líneas de Suscripción.

Con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a una fecha de pago de principal y/o intereses bajo una Línea de Suscripción obtenida por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de

Inversión, según corresponda, conforme a esta Cláusula VIII, el Administrador determinará el monto depositado en la Cuenta de Distribuciones que será utilizado para realizar dicho pago; en el entendido, que en caso de que las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones sean insuficientes para realizar dicho pago en dicha fecha, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice dicho pago con los montos depositados en las otras Cuentas del Fideicomiso.

CLÁUSULA IX: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO DE SERIES SUBSECUENTES

Cláusula 9.1. Series Subsecuentes.

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados de Series Subsecuentes de conformidad con lo siguiente: (a) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso que requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I y que vaya a ser ofrecida a los Tenedores Registrados mediante una Opción de Adquisición de Certificados, el Administrador podrá instruir al Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, no amortizables, de una Serie Subsecuente hasta por un monto que en ningún caso excederá el Monto Máximo de Emisión, y que utilice los recursos de la emisión de dicha Serie Subsecuente de Certificados para llevar a cabo la porción de la Inversión correspondiente a dicha Serie de Certificados. Cualquier Emisión Adicional de Certificados de cada Serie Subsecuente estará sujeta al mecanismo de llamadas de capital de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1 del presente Contrato.

(b) Opción de Adquisición de Certificados. Cualquier Emisión Inicial de Certificados de cada Serie Subsecuente estará sujeta al siguiente procedimiento:

(i) En cada ocasión en que el Fiduciario anuncie una Opción de Adquisición de Certificados de una Serie en particular, dicho Fiduciario, con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial de la Serie que corresponda, publicará en Emisnet un aviso (cada uno, un "Aviso de Opción de Adquisición de Certificados"), en el entendido, que dicho aviso será publicado en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha del primer anuncio y hasta la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, en el cual se establezca, entre otros:

(1) el Monto Máximo de los Certificados de la Serie correspondiente objeto de dicha opción;

(2) el precio por Certificado de la Serie correspondiente en la Emisión Inicial, el cual será de $100,000.00 (cien mil Pesos 00/100);

(3) el Monto de la Emisión Inicial de la Serie correspondiente; en el entendido que dicho monto deberá ser cuando menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados de la Serie respectiva;

(4) el número de Certificados de dicha Serie a emitirse en la Fecha de Emisión Inicial que corresponda, el cual será igual al Monto de la Emisión Inicial de dicha Serie dividido entre el precio señalado en el numeral (2) anterior; y

(5) la Fecha de Emisión Inicial de dicha Serie, es decir, la fecha en la que a más tardar los Certificados de la Serie respectiva deberán haber sido emitidos y pagados a través de Indeval.

(ii) A más tardar con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente a la Serie respectiva (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de adquirir los Certificados de dicha Serie que les corresponda suscribir en proporción al número de Certificados Serie I de los que sea titular dicho Tenedor Registrado (la "Notificación de Ejercicio"), en el entendido, que cada Notificación de Ejercicio será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Registrado que la firme.

(iii) El Administrador contará con un plazo de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de las Notificaciones de Ejercicio (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente) para revisarlas, determinar los porcentajes correspondientes a cada Tenedor Registrado que tenga derecho a suscribir Certificados de una Serie en particular, y hacer la asignación de los Certificados de la Serie correspondiente a los Tenedores con base a su derecho de suscripción, lo cual se comunicará por escrito al Fiduciario y a Indeval (con copia al Representante Común) dentro de dicho plazo.

(iv) En caso de que al cierre de operaciones de la fecha que sea 5 (cinco) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), el Fiduciario no hubiere recibido las Notificaciones de Ejercicio correspondientes a la totalidad de los Certificados de dicha Serie a ser emitidos, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en Emisnet, a más tardar con 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), informando dicha situación a los Tenedores, y los Tenedores que hayan decidido suscribir Certificados de la Serie correspondiente podrán suscribir los Certificados de dicha Serie restantes en proporción al número de Certificados Serie I de los que sea titular dicho Tenedor Registrado mediante la entrega, a más tardar 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Emisión Inicial respectiva (o cualquier otro plazo especificado en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados correspondiente), de una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario, en la que se señale un mayor número de Certificados de dicha Serie que desee adquirir.

(v) El Día Hábil siguiente a aquel en que haya tenido lugar la Fecha de Emisión Inicial de la Serie de que se trate, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados de dicha Serie que no hubiesen sido pagados a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial respectiva por los Tenedores Registrados se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario, por instrucción del Administrador y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para retirar o sustituir de Indeval el Título que documente dichos Certificados de la Serie de que se trate.

(vi) El Fiduciario por instrucciones de Administrador deberá publicar, 1 (un) Día Hábil anterior a la Fecha Ex-Derecho, un aviso vía Emisnet en el cual se indique el número de Certificados de la Serie correspondiente que serán suscritos en la Emisión Inicial correspondiente con el fin de que el Proveedor de Precios esté en posibilidad de ajustar su valuación en caso de ser necesario.

(vii) En caso de que un Tenedor Registrado que haya entregado una Notificación de Ejercicio no cumpla con el compromiso establecido en dicha notificación, el Administrador estará facultado para determinar si dicho Tenedor perderá el derecho a participar en cualquier Opción de Adquisición de Certificados futura, circunstancia que deberá comunicar al Tenedor en cuestión con copia al Fiduciario y al Representante Común.

(viii) En caso de que dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Inicial de una Serie de Certificados en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fondear la porción correspondiente de la Inversión que le dio origen, el Fiduciario (con previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los Gastos de la Emisión Adicional correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Aportación correspondiente a una Serie de Certificados en particular, a los Tenedores de dicha Serie de Certificados, y todos los Certificados de dicha Serie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, y el Representante Común, deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para cancelar y retirar de Indeval el Título que documente los Certificados de la Serie correspondiente.

(c) Uso de Recursos. (i) Los recursos obtenidos de la Emisión Inicial de cada Serie de Certificados y de las Emisiones Adicionales de dicha Serie de Certificados únicamente podrán ser utilizados para fondear la porción correspondiente a dicha Serie en una Inversión, así como para pagar (1) los Gastos de Emisión Adicional por la emisión de Certificados de dicha Serie, (2) la porción de las Inversiones de Seguimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, en cada caso, que corresponda a la porción de la Inversión respectiva fondeada con dicha Serie de Certificados, (3) pagar la Comisión por Administración de Serie Subsecuente relacionada con la Inversión respectiva, y (4) pagar la parte proporcional de los Gastos de Mantenimiento y la parte proporcional de la Reserva para Gastos que le corresponda a dicha Serie, con respecto de la totalidad de los Certificados emitidos por el Fideicomiso.

(ii) En caso de que una Inversión esté fondeada con recursos provenientes de la emisión de Certificados Serie I y de la emisión de Certificados de cualquier otra Serie Subsecuente, los Gastos Continuos, Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento relacionados con dicha Inversión así como la Reserva para Gastos serán pagados de forma proporcional a la participación que tenga cada Serie de Certificados en la Inversión correspondiente.

(d) Derechos de Suscripción. Todos los Tenedores Registrados tendrán el derecho, mas no la obligación, de suscribir los Certificados de cada Serie de forma pro rata a su tenencia de Certificados Bursátiles Serie I, para lo cual cada Tenedor Registrado deberá entregar al Fiduciario (con copia para el Administrador y el Representante Común), previa solicitud del Administrador por escrito y con anterioridad a que se realice la primer Llamada de Capital de una Serie

Subsecuente, las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien su tenencia de Certificados Bursátiles Serie I y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso; en el entendido, que una vez que sea llevada a cabo la Emisión Inicial de Certificados de una Serie Subsecuente, únicamente los Tenedores que hayan participado en dicha primera emisión tendrán el derecho de adquirir Certificados adicionales de dicha Serie que sean emitidos en Emisiones Adicionales en forma pro rata a su tenencia de Certificados de dicha Serie, y en el entendido, además, que los Tenedores que tengan derecho de suscribir Certificados de una Serie en particular conforme al presente inciso (d), tendrán la opción de suscribir un monto menor a aquel que les corresponda a su porción pro rata de Certificados Bursátiles Serie I, en cuyo caso los demás Tenedores que tengan derecho de suscribir los Certificados de una Serie en particular podrán suscribir un número mayor de Certificados de dicha Serie en proporción al número de Certificados Serie I de los que sea titular dicho Tenedor Registrado. Como consecuencia de lo anterior, la emisión de Certificados de cada Serie conforme al presente Cláusula IX (i) no disminuirá el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular, y (ii) no computará para efectos del cálculo del Monto Máximo de los Certificados Serie I; sin embargo, los Certificados de cada Serie Subsecuente que se emitan conforme al presente Cláusula IX en ningún caso podrán exceder, junto con los Certificados de la Serie I y los Compromisos Restantes de los Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación, del Monto Máximo de Emisión.

(e) Autorizaciones y Registros. Respecto de cualquier emisión de Certificados de cualquier Serie Subsecuente a ser emitidos conforme a lo establecido en el presente Contrato, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la inscripción de los Certificados de dicha Serie en el RNV con anterioridad a que se lleve a cabo la emisión correspondiente, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental necesaria las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados de dicha Serie sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de los Certificados de dicha Serie en circulación en el RNV y el listado en la BMV de los Certificados de la Serie correspondiente, y (ii) el depósito del Título que represente los Certificados de la Serie correspondiente en Indeval.

(f) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados de la Serie correspondiente en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de la Serie correspondiente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de dicha Serie, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión.

Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados de una Serie Subsecuente y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados de la Serie correspondiente en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de los Certificados de dicha Serie en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título

correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados de dicha Serie, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados de dicha Serie en Indeval.

(g) Títulos. Los Certificados de cada Serie emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie, sin expresión de valor nominal, el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título correspondiente a emisiones anteriores de dicha Serie de Certificados será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional de dicha Serie de Certificados por un nuevo Título que represente todos los Certificados de dicha Serie. Cada Título que documente Certificados de cada Serie deberá incluir al menos las siguientes especificaciones: (1) los datos completos de cada oficio de actualización de la inscripción de los Certificados en circulación emitido por la CNBV respecto de cada emisión de Certificados de dicha Serie, (2) la fecha de cada emisión de Certificados de dicha Serie en orden cronológico, haciendo mención también a todas la emisiones que se hayan realizado, (3) el precio de colocación de los Certificados de la Serie respectiva, (4) el número total de los Certificados de la Serie respectiva, (5) el monto total de los Certificados de la Serie respectiva efectivamente suscritos en cada emisión que se haya realizado, y (6) el destino de los recursos obtenidos de cada una de las Llamadas de Capital en virtud de las cuales se lleven a cabo emisiones de Certificados de la Serie respectiva. Los términos y condiciones de los Certificados de la Serie respectiva se establecerán en el Título respectivo de conformidad con lo establecido en el Acta de Emisión; en el entendido, que todos los Certificados de cada Serie deberán contener los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.

(h) Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles de las Series Subsecuentes se establecerán en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados Bursátiles de una misma Serie contendrán los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos.

(i) Autorización de los Tenedores. Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados de una Serie Subsecuente, (i) se adherirán y estarán sujetos a los términos del presente Contrato, el Acta de Emisión y los Certificados de la Serie Subsecuente respectiva, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del presente Contrato, y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan sus respectivos Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las transacciones contempladas en el presente Contrato. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados de cualquier Serie Subsecuente autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

CLÁUSULA X: CUENTAS DEL FIDEICOMISO

Cláusula 10.1. Cuentas del Fideicomiso.

(a) En la fecha de celebración del presente Contrato y para la consecución de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso y deberá mantener dichas

Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador, al Fideicomitente y al Representante Común, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga, en su caso, el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en esta Cláusula 10.1 será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador conforme al presente Contrato. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 10.2 siguiente, el Fiduciario podrá mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra institución financiera aprobada por el Administrador que, en cuyo caso, deberá de contar con la más alta calificación de calidad crediticia en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo a la fecha de apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(b) Cuentas Relacionadas con los Certificados Bursátiles Serie I. El Fiduciario mantendrá las siguientes cuentas bancarias relacionadas con los Certificados Bursátiles Serie I:

(i) Cuenta General. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General el Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el cual aplicará para pagar los Gastos de la Emisión Inicial, para pagar distribuciones a los Tenedores en términos de la Cláusula 3.2(a)(iv) del presente Contrato de Fideicomiso, en su caso, y, posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, los cuáles serán utilizados para realizar Pagos de Inversión conforme a los términos del presente Contrato.

(ii) Cuenta para Llamadas de Capital. El Fiduciario mantendrá una Cuenta para Llamadas de Capital en la cual depositará todos los montos derivados de una Llamada de Capital de Certificados Serie I, los cuales serán utilizados para pagar distribuciones a los Tenedores en términos de la Cláusula 3.2(a)(iv) del presente Contrato de Fideicomiso, en su caso, y pagar cualesquier Pagos de Inversión.

(iii) Cuenta de Reinversión. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Reinversión los montos que el Administrador haya instruido al Fiduciario transferir de la Cuenta de Distribuciones para realizar Reinversiones. Los pagos que deban realizarse con los montos depositados en la Cuenta de Reinversión se realizarán al Día Hábil siguiente a aquél en la que el Fiduciario haya recibido dicha instrucción.

(iv) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, Reinversiones o Desinversiones relacionadas con los Certificados Serie I. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones a los Tenedores o al Administrador de conformidad con la Cláusula XII del presente Contrato. Asimismo, independientemente de lo que se establezca en cualquier otra disposición del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo

recursos derivados de Inversiones Permitidas), independientemente de cuáles Inversiones o Vehículos de Inversión deriven dichas cantidades, para (i) realizar Reinversiones de conformidad con la Cláusula 6.8, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial que no se hayan pagado, Gastos de Mantenimiento y Gastos Continuos con respecto a cualquier Vehículo de Inversión o del Fideicomiso, (iii) pagar cualquier Línea de Suscripción de conformidad con la Cláusula 8.2 del presente Contrato, (iv) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión o reserva de fondos para el mismo, (v) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración (o reserva para pagar la Comisión por Administración), y (vi) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría de conformidad con la Cláusula XI del presente Contrato.

(c) Cuentas Relacionadas con cada Serie Subsecuente de Certificados. Por cada Serie Subsecuente de Certificados que emita el Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá las siguientes cuentas bancarias:

(i) Cuenta de Aportación. En cada ocasión en que emita Certificados de una Serie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Aportación" para dicha Serie, en la cual recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de Certificados de dicha Serie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación en relación con dicha Serie conforme a este Contrato y a los demás Documentos de la Emisión. La Cuenta de Aportación correspondiente a una Serie en particular será identificada con el número de dicha Serie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Aportación de la Serie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la Serie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo Series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá utilizar los fondos depositados en la Cuenta de Aportación correspondiente a una Serie en particular, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) pagar los Gastos de Emisión Adicional relacionados con la emisión de Certificados de la Serie correspondiente, (ii) llevar a cabo los desembolsos o pagos requeridos con respecto a la porción de la Inversión correspondiente a ser fondeada con los recursos de una Serie de Certificados en particular, los cuales incluirán, sin limitación, Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con dichas Inversiones, (iii) pagar la parte proporcional que le corresponda a la Serie de Certificados relacionada con dicha Cuenta de Aportación de los Gastos de Mantenimiento, y para fondear la parte proporcional que le corresponda a dicha Serie de Certificados de la Reserva para Gastos, y (iv) pagar la Comisión por Administración de Serie Subsecuente relacionada con la porción de la Inversión que el Fideicomiso haya llevado a cabo con el producto de la colocación de los Certificados de la Serie correspondiente, la cual será pagadera en los términos establecidos en el Contrato de Administración.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Aportación de una Serie en particular en la fecha en la que se lleve a cabo la Distribución final a los Tenedores, que

no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha Serie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Adicional que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(ii) Cuenta de Distribución Adicional. En cada ocasión en que emita Certificados de una Serie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Distribución Adicional" para dicha Serie, en la cual recibirá cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de la Inversión que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondiente a la porción de las Inversiones realizadas con recursos aportados por los Tenedores de dicha Serie, una vez realizadas las deducciones fiscales correspondientes y una vez que se hayan reservado los montos necesarios para realizar Inversiones de Seguimiento. La Cuenta de Distribución Adicional correspondiente a una Serie en particular será identificada con el número de dicha Serie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Distribución Adicional de la Serie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la Serie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo Series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá utilizar los fondos depositados en la Cuenta de Distribución Adicional correspondiente a una Serie en particular para llevar a cabo Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(d) Cuentas de Reservas. El Fiduciario abrirá y mantendrá las siguientes cuentas de cheques:

(i) Cuenta de Reserva para Gastos. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta de Reserva para Gastos la Reserva para Gastos, de conformidad con la Cláusula 11.1 del presente Contrato.

(ii) Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría la Reserva para Gastos de Asesoría, de conformidad con la Cláusula 11.2 del presente Contrato.

Cláusula 10.2. Inversiones Permitidas.

(a) Tipo de Inversiones y Plazo. Durante la vigencia del presente Contrato, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; (ii) valores a cargo del gobierno federal de México denominados en Dólares, de corto plazo y de liquidación inmediata; o (iii) en instrumentos de deuda (1) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de México o (2) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares (las "Inversiones Permitidas"); en plazos no mayores a 3 (tres) Días Hábiles, en el entendido, que el Fideicomiso tendrá prohibido (i) adquirir acciones o títulos

de crédito que las representen inscritos en el RNV, emitidas por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero; (ii) adquirir valores de deuda inscritos en el RNV, que representen más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital de Certificados Serie I. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.2 cumplan con los términos aquí establecidos.

(b) Tiempos para realizar Inversiones. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, de conformidad con los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las cuentas de inversión que estén en Dólares. Si cualesquier montos de efectivo no se invierten de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos serán invertidos a más tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, y éstos devengarán la tasa más alta que Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, así como en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

(c) Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán 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.

(d) Inversiones con Afiliadas. En ningún supuesto el Fiduciario deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o la controladora de Fideicomitente o del Administrador.

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

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

(f) Políticas y Lineamientos de Inversión. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula 10.2, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(g) 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:

(i) el Fiduciario podrá realizar las operaciones a que se refiere el numeral 5.4 de la Circular 1/2005, actuando por cuenta propia, 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");

(ii) las Operaciones se llevarán a cabo previa aprobación expresa que otorgue el Administrador mediante las instrucciones escritas que entregue al Fiduciario a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos;

(iii) en la realización de las Operaciones, los derechos y obligaciones del Fiduciario actuando con tal carácter y por cuenta propia no se extinguirán por confusión;

(iv) las Inversiones Permitidas a que se hace referencia el presente Contrato se autorizan y permiten expresamente por el Fideicomitente y el Administrador; y

(v) El departamento o área de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, actuando en su propio nombre, y el departamento o área del en dicho carácter, no son y no serán directamente dependientes entre ellos.

Al realizar las Inversiones Permitidas, el Fiduciario deberá observar los lineamientos y políticas que la división fiduciaria de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, tiene implementado para el control y monitoreo de las inversiones.

CLÁUSULA XI: RESERVA PARA GASTOS; RESERVA PARA GASTOS DE ASESORÍA

Cláusula 11.1. Reserva para Gastos.

Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones escritas que reciba de parte del Administrador mantendrá en depósito en la Cuenta de Reserva para Gastos una reserva equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso por un periodo de un año, más los montos que resulten necesarios para cumplir con las obligaciones de pago de la Comisión por Administración, la Comisión por Intermediación, para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento y para realizar cualesquiera otros pagos y gastos que el Fideicomiso deba realizar conforme a los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración, según dichos montos sean calculados por el Administrador a su entera discreción (la "Reserva para Gastos"), la cual será fondeada con recursos de la Cuenta General. Para dichos efectos, en la Fecha de Oferta Pública Inicial, el Administrador calculará el monto inicial de la Reserva para Gastos, el cual será inicialmente fondeado con los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, y posteriormente, el Administrador podrá re-calcular la Reserva para Gastos en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común). Todos los cálculos de la Reserva para Gastos que realice el

Administrador conforme a la presente Cláusula 11.1 deberán de ser además aprobados por el Comité Técnico y notificados por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común).

Cláusula 11.2. Reserva para Gastos de Asesoría.

Una vez pagados los Gastos de la Emisión Inicial y creada la Reserva para Gastos de conformidad con la Cláusula 11.1 del presente Contrato, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados Serie I en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría la cantidad de $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100) para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (p) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato (la "Reserva para Gastos de Asesoría"); en el entendido, que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión ni Gastos de Mantenimiento. Ni el Administrador, ni Fideicomitente, ni el Fiduciario tendrán obligación alguna de restituir los montos utilizados de la Reserva para Gastos de Asesoría para pagar honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (p) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato; en el entendido, que en caso de que se agote la Reserva para Gastos de Asesoría, y el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores requiera fondos adicionales para contratar a Asesores Independientes para comprobar o llevar el proceso legal para que se dictamine que ha ocurrido y continúa un Evento de Remoción del Administrador, el Comité Técnico, en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, podrá instruir al Fiduciario para que reconstituya la Reserva para Gastos de Asesoría con los fondos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta de Distribuciones hasta por un monto de $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100); en el entendido, que (i) dichos montos adicionales no serán considerados como Gastos de Inversión ni Gastos de Mantenimiento, y (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría únicamente puede reconstituirse una vez durante la vigencia del Fideicomiso.

CLÁUSULA XII: DISTRIBUCIONES

Cláusula 12.1. Distribuciones relacionadas con los Certificados Serie I.

(a) Monto Distribuible. El Administrador determinará el monto que será distribuido a los Tenedores de Certificados Serie I y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en cada Fecha de Distribución (el "Monto Distribuible Serie I"), en el entendido, que (i) el Administrador estará obligado a instruir por escrito al Fiduciario que lleve a cabo una Distribución cuando el monto depositado en la Cuenta de Distribuciones por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones o Reinversiones relacionadas con los Certificados Serie I sea superior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), y (2) el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una Distribución por un monto inferior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), incluyendo, pero sin limitar, la última Distribución que realice el Fideicomiso. Para evitar dudas, el Monto Distribuible Serie I no incluye recursos derivados de la colocación de Certificados de Series Subsecuentes ni recursos derivados de las Desinversiones relacionadas con la porción de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la colocación de Certificados de dichas Series Subsecuentes; en el entendido que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la Serie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(b) Distribuciones. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que distribuya el Monto Distribuible Serie I depositado en las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a ser distribuido a los Tenedores de Certificados Serie I (en cada caso, a prorrata, con base en el número de Certificados Serie I de los que son titulares dichos Tenedores) y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en dicha Fecha de Distribución en el siguiente orden de prioridad, en el entendido, que el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la presente Cláusula 12.1, deberá (i) notificar por escrito a Indeval, al Representante Común, a la CNBV (a través del STIV-2), y a la BMV (a través de Emisnet), o por los medios que estas determinen, el Monto Distribuible Serie I, en Pesos o en Dólares a ser pagado a los Tenedores de Certificados Serie I y la Fecha de Distribución, y (ii) depositar el Monto Distribuible Serie I en las cuentas en México o en el extranjero que en su momento Indeval le indique; en el entendido, además, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá aplicar el Monto Distribuible Serie I en dicha Fecha de Distribución para pagar cualesquiera (y) montos debidos y pagaderos de principal o cualquier adeudo de intereses, accesorios o por cualquier otro concepto vencido y pagadero bajo cualquier Línea de Suscripción; y (z) montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula XVI del presente Contrato y conforme a lo establecido en el Contrato de Administración:

(i) **Retorno de Capital.** *Primero,* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie I hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido de la Serie I;

(ii) **Retorno Preferente.** *Segundo,* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie I hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa de Rendimiento compuesta anual del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Total Invertido de la Serie I a la fecha en que se realice este cálculo.

(iii) **Distribución no Preferente.** *Tercero,* una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos (i) y (ii) anteriores, el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie I, a prorrata, y el 80% (ochenta por ciento) al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se le instruya por escrito al Fiduciario) por concepto de Distribución por Desempeño Serie I, hasta que las Distribuciones por Desempeño Serie I totales acumuladas que reciba el Administrador, como fideicomisario en segundo lugar (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente inciso (iii) equivalgan al 20% de **(1)** la totalidad de los montos distribuidos conforme al inciso (ii) anterior, mas **(2)** la totalidad de los montos distribuidos conforme al presente inciso (iii).

(iv) **Distribución de Excedente.** *Cuarto,* cualesquier cantidad remanente después de realizarse los pagos conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores, deberán ser pagados a los Tenedores de Certificados Serie I y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

(1) Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) del remanente será pagado a los Tenedores de Certificados Serie I; y

(2) Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del remanente será pagado al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar.

(c) Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si el Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño Serie I totales acumuladas conforme a los numerales (iii) y (iv) de la Cláusula 12.1(b) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores de Certificados Serie I y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (ii), (iii) y (iv) del inciso (b) de esta Cláusula 12.1, el Administrador deberá, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores de Certificados Serie I a prorrata (con base en el número de Certificados Serie I de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades, en el entendido, que si dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución el Administrador no ha entregado al Fiduciario las cantidades excedentes, el Administrador deberá pagar una pena convencional sobre las cantidades excedentes equivalente a la TIIE más 2.5% (dos punto cinco por ciento) por el número de días transcurridos desde el Día Hábil siguiente al término del plazo de los 180 (ciento ochenta) días naturales establecido en el presente inciso y hasta la fecha de pago.

(d) Cálculo de las Distribuciones y de la Comisión por Administración. Conforme al mandato del Auditor Externo, será obligación del Auditor Externo revisar en todo momento el cálculo de (i) la Comisión por Administración; y (ii) las Distribuciones realizadas al amparo de esta Cláusula.

Cláusula 12.2. Distribuciones relacionadas con los Certificados de las Series Subsecuentes.

(a) Monto Distribuible. El Administrador determinará el monto que será distribuido a los Tenedores de cada Serie de Certificados (excluyendo los Certificados Serie I) y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en cada Fecha de Distribución (el "Monto Distribuible") en el entendido, que (i) el Administrador estará obligado a instruir por escrito al Fiduciario que lleve a cabo una Distribución cuando el monto depositado en la Cuenta de Distribución Adicional de una Serie en particular por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones o Reinversiones relacionadas con los Certificados de dicha Serie sea superior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), y (2) el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una Distribución por un monto inferior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), incluyendo, pero sin limitar, la última Distribución que realice el Fideicomiso. Para evitar dudas, el Monto Distribuible no incluye recursos derivados de la colocación de Certificados de la Serie I ni recursos derivados de las Desinversiones relacionadas con la porción de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la colocación de Certificados Serie I; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los

Tenedores de Certificados Serie I exclusivamente, en los términos previstos en la Cláusula 12.1 del presente Contrato.

(b) Distribuciones. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que distribuya el Monto Distribuible depositado en las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a ser distribuido a los Tenedores de dicha Serie (en cada caso, a prorrata, con base en el número de Certificados de la Serie Subsecuente que corresponda de los que son titulares dichos Tenedores) y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en dicha Fecha de Distribución en el siguiente orden de prioridad, en el entendido, que el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la presente Cláusula 12.2, deberá (i) notificar por escrito a Indeval, al Representante Común, a la CNBV (a través del STIV-2), y a la BMV (a través de Emisnet), o por los medios que estas determinen, el Monto Distribuible, en Pesos o en Dólares a ser pagado a los Tenedores de la Serie Subsecuente que corresponda y la Fecha de Distribución, y (ii) depositar el Monto Distribuible en las cuentas en México o en el extranjero que en su momento Indeval le indique; en el entendido, además, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá aplicar el Monto Distribuible en dicha Fecha de Distribución para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula XVI del presente Contrato y conforme a lo establecido en el Contrato de Administración:

(i) **Retorno de Capital.** *Primero,* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido de dicha Serie;

(ii) **Retorno Preferente.** *Segundo,* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa de Rendimiento compuesta anual del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Total Invertido de dicha Serie a la fecha en que se realice este cálculo.

(iii) **Distribución no Preferente.** *Tercero,* una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos (i) y (ii) anteriores, el 80% (ochenta por ciento) al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente hasta que los recursos distribuidos al Administrador (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente inciso (iii) equivalgan al 10% (diez por ciento) de **(1)** la totalidad de los montos distribuidos conforme al inciso (ii) anterior, mas **(2)** la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso (iii).

(iv) **Distribución de Excedente.** *Cuarto,* cualesquiera cantidades remanentes después de realizarse los pagos conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores, deberán ser pagadas a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

(1) Un monto equivalente al 90% (noventa por ciento) del remanente será pagado a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente; y

(2) Un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del remanente será pagado al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar.

(c) Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si el Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño de Serie Subsecuente totales acumuladas conforme a los numerales (iii) y (iv) de la Cláusula 12.2(b) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores de una Serie Subsecuente en particular y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (ii), (iii) y (iv) del inciso (b) de esta Cláusula 12.2, el Administrador deberá, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (con base en el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades, en el entendido, que si dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución el Administrador no ha entregado al Fiduciario las cantidades excedentes, el Administrador deberá pagar una pena convencional sobre las cantidades excedentes equivalente a la TIIE más 2.5% (dos punto cinco por ciento) por el número de días transcurridos desde el Día Hábil siguiente al término del plazo de los 180 (ciento ochenta) días naturales establecido en el presente inciso y hasta la fecha de pago.

(d) Cálculo de las Distribuciones y de la Comisión por Administración de Serie Subsecuente. Conforme al mandato del Auditor Externo, será obligación del Auditor Externo revisar en todo momento el cálculo de (i) la Comisión por Administración de Serie Subsecuente correspondiente; y (ii) las Distribuciones realizadas al amparo de esta Cláusula.

CLÁUSULA XIII: DIVISAS

Cláusula 13.1. Operaciones con Divisas.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo operaciones cambiarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones con divisas cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas

pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

CLÁUSULA XIV: AVALÚOS; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTES

Cláusula 14.1. Avalúos.

(a) Valuación de las Inversiones. El avalúo de las Inversiones en las que haya invertido el Fideicomiso será realizado trimestralmente por el Valuador Independiente; en el entendido, que el Comité Técnico podrá, con la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes, instruir al Fiduciario para que contrate a un Valuador Independiente distinto para que lleve a cabo un avalúo adicional de las Inversiones que estén en operación que sean propiedad de los Vehículos de Inversión; en el entendido, que los costos de cualquier avalúo realizado por un Valuador Independiente de conformidad con el presente inciso (a) se considerarán Gastos de Mantenimiento. El Valuador Independiente valuará las Inversiones del Fideicomiso al menos trimestralmente, o cuando ocurra (i) una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales, o (ii) un hecho o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de las Inversiones y el Valuador Independiente deberá basar su metodología en lineamientos internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo, utilizando para dicho efecto, los Lineamientos Internacionales de Valuación de Capital Privado y de Riesgo, refiriéndose a los principios establecidos por: (a) las Normas Internacionales de Contabilidad (IFRS por sus siglas en inglés), (b) *Global Investment Performance Standards* (GIPS), y (c) *Institutional Limited Partners Association* (ILPA), así como utilizando los métodos reconocidos por la Asociación Europea de Capital de Riesgo o EVCA (*European Private Equity & Venture Capital Association*) o la Junta de Estándares de Contabilidad Financiera (*Financial Accounting Standards Board)*, mismos que pueden ser consultados por los inversionistas en el portal de Internet http://www.privateequityvaluation.com/. Asimismo, el Valuador Independiente deberá diferenciar las distintas Series de Certificados que participan en una misma Inversión.

(b) Proveedor de Precios. Inicialmente, el Fiduciario contratará a aquellos Proveedores de Precios que el Administrador le instruya por escrito. Posteriormente a la fecha del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dichos Proveedores de Precios con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

(c) Valuación de los Certificados. El Proveedor de Precios podrá solicitar al Fiduciario que obtenga de los Valuadores Independientes, un resumen de los avalúos preparados por dichos Valuadores Independientes, y dichos resúmenes deberán ser aprobados por el Administrador antes de que sean entregados a los Proveedores de Precios. El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, de conformidad con el inciso (a) anterior, y deberá divulgar el precio de los Certificados Bursátiles al público inversionista de conformidad con la Ley Aplicable.

Cláusula 14.2. Acceso a Información.

En cuanto sea posible, el Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso vía internet a la información de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de que el Administrador tenga acceso en tiempo real a la información de los saldos de dichas Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere la presente Cláusula XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso a todos y cualesquiera contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser necesaria o requerida a efecto de que el Administrador pueda 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 pagadas por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

Cláusula 14.3. Contabilidad; Estados Financieros, Estados de Cuenta.

(a) Contabilidad; Contador del Fideicomiso. En cuanto sea posible, el Fideicomiso podrá contratar al Contador del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador por escrito, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal a que se refiere la Cláusula XV del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Contador del Fideicomiso por un contador público de reconocido prestigio en México.

(b) Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fideicomiso deberá contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

(c) 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 al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de Emisnet, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión y de las inversiones realizadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las NIIF, y entregados al Fiduciario con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a su publicación.

(d) Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso 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 los estados financieros auditados deberán incluir la carta

de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única.

(e) Estados de Cuenta. Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes natural durante la vigencia del presente Contrato, comenzando en el mes siguiente a la fecha del presente Contrato, el Fiduciario deberá de poner a disposición del Administrador, del Fideicomitente y del Representante Común un estado de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso que reflejen los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes natural inmediato anterior el cual deberá especificar detalladamente, respecto a cada una de dichas Cuentas del Fideicomiso, todos y cada uno de los depósitos, créditos, transferencias y saldo al cierre respecto de dicho mes natural inmediato anterior. El Fiduciario deberá entregar al Administrador tan pronto como estén disponibles, pero sin exceder de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes natural, copia de los estados de cuenta mensuales respecto a cada una de dichas Cuentas del Fideicomiso, emitidos por cada uno de los bancos ante los cuales se mantengan cada una de dichas Cuentas del Fideicomiso. La obligación del Fiduciario a que se refiere el presente inciso, incluirá la emisión de estados de cuenta que cumplan con lo relativo a los mismos que se señala en la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México.

(f) Cuentas del Fiduciario y Registros. El Fiduciario deberá mantener todas las cuentas, libros y registros que sean necesarios para registrar de manera adecuada todas las operaciones realizadas por el Fiduciario conforme a lo previsto en el presente Contrato. El Fiduciario permitirá al Fideicomisario, al Administrador y al Representante Común examinar dichas cuentas y registros; en el entendido que cualquiera de dichas visitas deberán ser realizadas durante horas y Días Hábiles y mediante aviso previo y por escrito al Fiduciario con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la revisión de la información en las instalaciones del Fiduciario.

Asimismo, el Fiduciario deberá, durante la vigencia del presente Contrato, dar acceso electrónico de consulta a las personas designadas por escrito para dichos efectos por parte del Fideicomisario y del Administrador, sobre la información de saldos y movimientos relativos a las Cuentas del Fideicomiso.

Cláusula 14.4. Reportes.

(a) Reportes del Administrador. En términos del Contrato de Administración, el Administrador deberá entregar en los plazos que a continuación se establecen los siguientes reportes:

(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, a los miembros del Comité Técnico y al Auditor Externo un reporte en el que indique el Vehículo de Inversión en la que se haya realizado la Inversión, el monto de dicha Inversión y, el porcentaje de participación sobre el Vehículo de Inversión que corresponda a dicha Inversión. Dicho reporte deberá incluir al menos, las siguientes características generales de cada Vehículo de Inversión: (i) domicilio, (ii) duración, (iii) objeto social, (iv) capital social, (v) nacionalidad, (vi) historia y desarrollo y (vii) descripción general de las principales áreas de negocio. Asimismo, dicho reporte deberá incluir los estados financieros anuales correspondientes al ejercicio social inmediato anterior, o bien los estados financieros trimestrales correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior del Vehículo de Inversión. Salvo por los estados

financieros anuales y trimestrales referidos, el resto de la información genérica, a discreción del Administrador, podrá integrarse a los reportes periódicos que el Fideicomiso deba presentar a la CNBV y a la BMV.

(ii) Reporte de Rendimientos: Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a aquel en el que se reciban pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, Reinversiones o Desinversiones en la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Distribución Adicional respectiva o en cualquier otra Cuenta del Fideicomiso, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo, un reporte en el que señale el monto que haya ingresado al Patrimonio del Fideicomiso bajo cualesquiera de dichos conceptos.

(iii) Reporte de Eventos Relevantes: Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada trimestre, el Administrador deberá preparar y entregar al Fiduciario y al Representante Común, un reporte en el que informe cualquier evento relevante en relación con la administración de los Vehículos de Inversión ocurrido durante el trimestre anterior, los cuáles serán revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV por medio de Emisnet de conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única.

(iv) Reporte de Desempeño: Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada trimestre, el Administrador deberá preparar y entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un reporte en el que informe el desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.

(b) Reportes del Fiduciario. El Fiduciario, para dar adecuado cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, deberá proporcionar a quien corresponda en los domicilios establecidos por las partes en este Contrato o en cualquier domicilio que se notifique por escrito al Fiduciario, los siguientes reportes en los plazos que se señalan a continuación:

(i) Reporte de saldos en las Cuentas del Fideicomiso: Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente y al Representante Común, un reporte en el que se señalen las cantidades que integren cada una de las Cuentas del Fideicomiso.

(ii) Reporte de Gastos de Mantenimiento: Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles después de cada trimestre, el Fiduciario deberá entregar al Fideicomitente un reporte en el que señale los Gastos de Mantenimiento de conformidad con la información que le proporcione el Administrador que hayan sido erogados durante el trimestre inmediato anterior.

(c) Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Fideicomitente, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el "Reporte Anual") en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única.

(d) Otras Obligaciones de Reporte e Información. En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de

reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única.

CLÁUSULA XV: CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1 Impuesto sobre la Renta.

El Fideicomiso pretende calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2017, por lo que, sujeto al cumplimento de los requisitos correspondientes, no tributaría conforme a lo señalado en el Artículo 13 de la LISR. Uno de los principales requisitos para no calificar como un fideicomiso de actividad empresarial, es que los ingresos pasivos que se generen por medio del fideicomiso, representen por lo menos el 90% de la totalidad de los ingresos generados durante el ejercicio fiscal de que se trate.

Para efectos de lo mencionado en el párrafo anterior, se consideran ingresos pasivos los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia por la enajenación de certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces (FIBRA) o de un fideicomiso FIBRA-E, o de ganancias de certificados bursátiles fiduciarios que se inviertan exclusivamente en FIBRAS, dividendos, ganancia por la enajenación de acciones, ganancia proveniente de operaciones financieras de capital, ajuste anual por inflación acumulable, ingresos provenientes de arrendamientos o subarrendamientos y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

Cada ejercicio fiscal deberá llevarse a cabo una evaluación del cumplimiento de la proporción de ingresos antes mencionada, y si dicha proporción se deja de cumplir, entonces el Fideicomiso se consideraría de actividad empresarial y se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR.

En ese caso, por los ingresos que se generen a través del Fideicomiso, serán los Fideicomisarios o en su defecto, los Fideicomitentes quienes deberán tributar en los términos de los títulos de la LISR que les corresponda, respecto de todos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que obtengan a través del Fideicomiso. El Fiduciario a través del Contador del Fideicomiso deberá proporcionarles la documentación necesaria para respaldar dichos ingresos, así como la constancia de retenciones que en su caso corresponda.

Cuando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados Bursátiles deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado en los términos del Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos.

Aun cuando con base en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente en 2017 se encuentra previsto el régimen fiscal del Fideicomiso, a la fecha no se han emitido reglas fiscales particulares para los inversionistas de este tipo de vehículos. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión, por lo que todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados,

por lo que cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable de acuerdo a sus propias circunstancias.

Cláusula 15.2 Impuesto al Valor Agregado.

Conforme a lo previsto en el presente Contrato, las partes reconocen que en los términos de la LIVA, las actividades del Fideicomiso no se considerarán actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Ley Aplicable estén sujetos al pago de impuesto al valor agregado, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto al valor agregado que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en los artículos 1,9, 14 y 15 de la LIVA.

Cláusula 15.3 Obligaciones de los Tenedores en materia de información.

Los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, se obligan a proporcionar al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados en circulación y autorizan e irrevocablemente instruyen al intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con copia a Indeval, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de adquisición de Certificados Bursátiles la siguiente información y documentación: (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) su domicilio fiscal, (iii) el número de Certificados Bursátiles adquiridos, (iv) la fecha de adquisición de los mismos, (v) la especificación de si es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero, (vi) copia de la cédula de identificación fiscal o copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable, (vii) copia de la cedula de la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de Personas físicas residentes para efectos fiscales en México, y en su caso, (viii) manifestación de que desean ejercer la opción a que se refiere el Artículo 74 del Reglamento de la LIVA, a fin de que el Fiduciario pueda expedir por su cuenta los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado a través del Fideicomiso. Dicha información y documentación deberá proporcionarse por medio del formulario que solicite el Fiduciario.

Los Tenedores para obtener del intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados en circulación, la constancia correspondiente a cada Distribución y, deberán proporcionarle con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución que corresponda a la siguiente información: (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) su domicilio fiscal, (iii) el número de Certificados en circulación propiedad del Tenedor de que se trate, (iv) la especificación de si dicho Tenedores (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero, (vi) copia de la cédula de identificación fiscal o copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable, (vii) copia de la cedula de la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de Personas físicas residentes para efectos fiscales en México, y en su caso, (viii) manifestación de que desean ejercer la opción a que se refiere el Artículo 74 del Reglamento de la LIVA, a fin de

que el Fiduciario pueda expedir por su cuenta los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado a través del Fideicomiso. Dicha información y documentación deberá proporcionarse por medio del formulario que solicite el Fiduciario.

El intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados en circulación pondrá a disposición de los Tenedores las constancias de retenciones correspondientes, mismas que se prepararán con base en la información que le sea proporcionada en términos de la presente. Dichas constancias serán entregadas por el intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados en circulación a la Persona que corresponda en aquellas fechas señaladas en la legislación aplicable.

Será responsabilidad de cada Tenedor, que la información a que hace referencia la presente Clausula sea debidamente entregada al intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados en circulación dentro de los plazos señalados, por lo que los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles liberan a dicho intermediario financiero, al Indeval, al Fiduciario, al Administrador y sus Afiliadas y a cualesquiera otras Personas obligadas en términos de la legislación aplicable a realizar retenciones, de cualquier responsabilidad que se derive de la falta de entrega de dicha información en términos de lo anterior.

Asimismo, cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles acepta que estará obligado a suscribir y/o entregar cualquier documento, incluyendo sin limitación, documentos de soporte, que sean requeridos por el Fiduciario o el Administrador respecto de cualquier Distribución a los Tenedores recibida por dicho Tenedor (ya sea que se entienda recibida del Fideicomiso, de las Sociedades Promovidas o de un activo o de un deudor), de conformidad con la legislación aplicable.

El Fiduciario no será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones al amparo de la presente Clausula en la medida que dicho incumplimiento derive de la falta de recepción de la información necesaria para dar cumplimiento a las mismas (ya sea por el incumplimiento del Administrador o los Tenedores de sus obligaciones al amparo de la presente Clausula o por cualquier otra razón).

Cláusula 15.4 Otras Consideraciones.

En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, éste lo informará al Fideicomitente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes para que, en cumplimiento de esta responsabilidad y el Fiduciario sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el Fiduciario lo cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y dará aviso por escrito al Fideicomitente dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo a la Reserva para Gastos, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de

abogados, debidamente documentados y en precios de mercado) que deriven de la celebración o cumplimiento del Fideicomiso, siempre que dicha responsabilidad no derive de la culpa o negligencia del Fiduciario.

El régimen fiscal antes señalado, atiende a lo establecido en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de la Emisión Inicial, mismas que podrán modificarse a lo largo de la vigencia del presente Contrato. Los posibles adquirientes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Cláusula 15.5 Cumplimiento de Obligaciones fiscales a través del Administrador.

Las partes acuerdan que el cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en la presente clausula, serán cumplidas por Fiduciario a través del Administrador.

El Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador otorgará los poderes especiales necesarios al Administrador a fin de que, a nombre del Fideicomiso, prepare o contrate a un contador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, (el cual será considerado como un Gasto de Mantenimiento).

Cláusula 15.6 FATCA y CRS.

(a) 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 le designe y con las facultades necesarias para llevar a cabo cualesquier actos necesarios para el cumplimiento de dichas obligaciones, en el entendido, que el Fiduciario no será responsable de los actos que sean llevados a cabo por dicho apoderado.

(b) El Fiduciario, el Fideicomitente y los Fideicomisarios del presente Fideicomiso estarán obligados a proporcionar al Administrador y a la Persona que éste designe toda la documentación y/o información que razonablemente solicite el Administrador respecto de la identidad (incluyendo nombre, fecha y lugar de nacimiento), nacionalidad, ciudadanía, residencia (incluyendo residencia fiscal), porcentaje de participación, situación fiscal, clave en el Registro Federal de Contribuyentes (o número de identificación fiscal), beneficiarios efectivos (o personas controladoras), naturaleza de los ingresos obtenidos, o cualquier otra información relacionada con el Fiduciario, el Fideicomitente, los Fideicomisarios y/o sus beneficiarios efectivos (o personas controladoras) de modo que el Administrador y sus asesores puedan evaluar y cumplir con cualquier obligación presente o futura relacionada con FATCA y CRS derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso (incluyendo cualquier información y/o documentación relacionada con las leyes para la prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita) (la "Información Fiscal"). En adición, cada uno del Fiduciario, el Fideicomitente y los Fideicomisarios 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.

CLÁUSULA XVI: REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR

Cláusula 16.1. Remoción del Administrador.

(a) Remoción del Administrador con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto), ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración.

(b) Remoción del Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto), ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrán remover y reemplazar al Administrador sin causa, en cualquier momento, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Administración.

Cláusula 16.2. Obligaciones del Administrador posteriores a que la Asamblea de Tenedores resuelva su remoción.

Para efectos de lo previsto en la Cláusula 16.1 anterior, desde la fecha en que la Asamblea de Tenedores resuelva la remoción y remplazo del Administrador conforme a la presente Cláusula XVI y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Administrador continuará desempeñándose en su cargo en los términos establecidos en el presente Contrato, en el entendido, que el Fiduciario no podrá llevar a cabo nuevas Inversiones (con excepción de Inversiones que el Fideicomiso esté obligado a realizar en ese momento para pagar Gastos Continuos y aquellas Inversiones que hayan sido aprobadas con anterioridad por el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o que cuyos montos hayan sido reservados o comprometidos, según corresponda), salvo mediante la aprobación previa del Comité Técnico, en una sesión en la que únicamente los Miembros Independientes designados por los Tenedores tendrán derecho de voto respecto de dicho punto.

CLÁUSULA XVII: DESINVERSIONES

Cláusula 17.1. Proceso de Desinversión.

El Administrador podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato; en el entendido, sin embargo, que en cualquier caso, el Administrador deberá comenzar el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de la presente Cláusula XVII precisamente en la fecha en que concluya el Periodo de Inversión (el "Periodo de Desinversión").

Cláusula 17.2. Aprobaciones y Desinversiones.

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

en contrario en la presente Cláusula XVII, el Administrador deberá, a su entera discreción, determinar si venderá cualesquier activos del Fideicomiso; en el entendido, que durante el proceso de desinversión descrito en el presente, el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento y Gastos Continuos respecto de cualquier Inversión del Fideicomiso (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualesquier activos del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales.

Cláusula 17.3. Distribuciones.

Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la presente Cláusula XVII, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 de este Contrato, en el entendido, que las Distribuciones mencionadas en la presente Cláusula 17.3 (i) deberán ser notificadas por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y (ii) se realizarán contra entrega del Título correspondiente.

CLÁUSULA XVIII: TERMINACIÓN

Cláusula 18.1. Terminación.

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

Cláusula 18.2. Plazo Límite.

No obstante lo anterior, el plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.

CLÁUSULA XIX: MISCELÁNEA

Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales.

De conformidad con el inciso (b) de la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que, por medio de esta Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a

las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

"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."

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

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

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

6.2 Las Instituciones Fiduciarias no podrán celebrar operaciones con valores, títulos de crédito o cualquier otro instrumento financiero, que no cumplan con las especificaciones que se hayan pactado en el contrato 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 fideicomitido 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 conformidad con la sección 5.5 de dicha Circular 1/2005, 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.

Cláusula 19.2. Modificaciones. El presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión (incluyendo el Acta de Emisión) únicamente podrán ser modificados mediante convenio por escrito firmado por Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores únicamente cuando esta se requiera, conforme a lo establecido en la Cláusula 4.1 inciso (b)(xiii) y el quórum previsto en el inciso (d)(vi) de dicha Cláusula. El Fiduciario deberá informar, a través de la BMV por medio de Emisnet, a los Tenedores sobre cualquier modificación al presente Contrato. Cualquier modificación a las definiciones de "Convenio de Línea de Suscripción", "Línea de Suscripción", al inciso (jj) y/o (kk) de la Cláusula 2.4, al inciso (viii) de la Cláusula 4.3, al inciso (a) y (u) de la Cláusula 7.1, al inciso (b) subinciso (y) de la Cláusula 12.1 y/o a la presente Cláusula, que afecten adversamente los derechos y obligaciones de los acreedores de una Línea de Suscripción requerirá además del consentimiento previo de los acreedores de dicha Línea de Suscripción.

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

(b) Los Tenedores podrán solicitar al Representante Común o al Fiduciario, tener acceso de forma gratuita a aquella información confidencial del Fideicomiso que sea relevante o esté relacionada con los intereses de los Tenedores y que el Administrador no estuviere obligado a revelar de conformidad con los Documentos de la Emisión o la Ley Aplicable, en el entendido, que el Tenedor que solicite la información a que se refiere este inciso deberá acreditar su calidad de Tenedor entregando las constancias que para tales efectos expida el Indeval, junto con el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Tenedor que reciba dicha información la deberá mantener con el carácter de confidencial, de conformidad con lo dispuesto en el inciso (a) anterior.

Cláusula 19.4. Avisos.

Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico seguido de su original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios, números de facsímil y /o correos electrónicos y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

Al Fideicomitente:

Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V.
Monte Pelvoux 120 oficina 102, Lomas de Chapultepec,
11000, CDMX, México
Atención: Gabriel Mizrahi Zonana y Fernando Luque Monroy
Teléfono: +52 55 5202-3200
Correo electrónico: gmz@northgate.com; flm@northgate.com;

Con copia, sin constituir notificación, a:

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.
Torre Virreyes
Pedregal No. 24, Piso 24
Molino del Rey
11040, México, Ciudad de México
Atención: Rodrigo Castelazo
Teléfono: +52 55 4748-0600
Correo electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

Al Administrador:

NGM PE II, L.P.
Monte Pelvoux 120 oficina 102, Lomas de Chapultepec,
11000, CDMX, México
Atención: Gabriel Mizrahi Zonana y Fernando Luque Monroy
Teléfono: +52 55 5202-3200

Correo electrónico: gmz@northgate.com; flm@northgate.com;

Con copia, sin constituir notificación, a:

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.
Torre Virreyes
Pedregal No. 24, Piso 24
Molino del Rey
11040, México, Ciudad de México
Atención: Rodrigo Castelazo
Teléfono: +52 55 4748-0600
Correo electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

Al Fiduciario:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero
Periférico Blvd Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México.
Atención: Jesús Miguel Escudero Basurto y Freya Vite Asensio
Teléfono: +52 (55) 5350 3333
Correo electrónico: mescudero@invex.com; y fcapitales@invex.com

Al Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Col. Juárez, C.P. 06600, CDMX, México
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez / Andrea Berenice Hinojosa Garcés
Teléfono: +52 55 5231 0060 / +52 55 5231 0161 / +52 55 5231 0843
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx; altapia@monex.com.mx; abhinojosag@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 vía facsímil y/o formato *pdf* o similar, 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. Cada uno del Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre y firmada 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 a Fideicomitente, al Administrador 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 deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en esta Cláusula. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en esta Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresamente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

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 Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por vía fax, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión, vía correo electrónico. Queda expresamente establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico o magnético que sea diverso a la entrega física o vía fax debidamente firmado, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión.

Las cartas de instrucción deberán incluir los siguientes requisitos:

1.- Estar dirigidas a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

2.- Hacer referencia al número de fideicomiso asignado y la cláusula correspondiente del Contrato.

3.- Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario, remitiéndole a éste, 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. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, esta no deberá adjuntarse.

4.- Incluir la descripción expresa y clara respecto a los montos, cantidades y actos que se desea que el Fiduciario realice, según sea el caso.

5.- Salvo que exista un plazo diferente previsto en este Contrato, las instrucciones a liquidar en moneda nacional deberán ser enviadas por Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente, por escrito al Fiduciario dentro de un plazo de 3 (tres) Días Hábiles previos a la fecha en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes pero no posterior a las 12.00 P.M. del día que se requiera su liquidación. En caso de tratarse de liquidaciones que requieran operaciones cambiarias o bien transferencias en moneda extranjera deberán ser enviadas por Fideicomitente, en su carácter de Fideicomitente por escrito al Fiduciario dentro de

un plazo de 3 (tres) Días Hábiles previos a la fecha en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes, pero no posterior a las 09.00 A.M. del día que se requiera su liquidación.

Todas las instrucciones que reciba el Fiduciario respecto al numeral 5 anterior, deberán contener todos los datos necesarios para estar en posibilidad de llevar a cabo las operaciones solicitadas.

6.- Cuando la instrucción solicita al Fiduciario a realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en este Contrato, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las cuentas del Fideicomiso y según lo previsto en este Contrato.

La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por los resultados de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción, para dichos efectos, se deberá notificar inmediatamente al que haya instruido al Fiduciario de manera incorrecta.

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 la o las personas designadas como funcionarios 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 el uso de la contraseña que para el acceso a tales medios electrónicos proporcione el Fiduciario, de acuerdo con lo siguiente:

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

(ii) 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 de los funcionarios 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 los dichos medios.

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

(iv) 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 información dinámica para operaciones monetarias.

(v) La confirmación de la realización de las operaciones monetarias, celebradas a través de los medios electrónicos del Fiduciario podrá realizarse a través de los mismos medios electrónicos, utilizando las siguientes opciones:

1) Consulta de movimientos realizados, así como la consulta de saldos por contratos de inversión, honorarios pendientes de pago y tasas de rendimiento.

2) Instrucciones de depósito, retiro, traspaso entre contratos, pago de honorarios e instrucciones pendientes.

3) Información financiera consistente en estado de cuenta, balance general, estado de resultados y balanza de comprobación de saldos.

(vi) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de que los principales riesgos que existen por la utilización de medios electrónicos, en los términos de esta cláusula, son los siguientes: (1) Robo del perfil utilizando código maligno y posible fraude electrónico; (2) Imposibilidad de realizar operaciones; (3) Posible robo de datos sensibles del titular del servicio; y (4) Acceso a portales comprometiendo el perfil de seguridad del usuario;

(vii) El Fiduciario en este acto hace del conocimiento de las partes las siguientes recomendaciones para prevenir la realización de operaciones irregulares o ilegales: (1) Mantener actualizado el Sistema operativo y todos sus componentes; (2) Utilizar un software Antivirus y mantenerlo actualizado; (3) Instalar un dispositivo de seguridad (Firewall) personal; (4) Instalar un software para la detección y bloqueo de intrusos (Anti-Spyware) y mantenerlo actualizado; (5) Configurar los niveles de Seguridad y Privacidad del Internet Explorer en un nivel no menor a medio; (6) No hacer clic sobre una liga en un correo electrónico si no es posible verificar la autenticidad del remitente; (7) Asegurarse de estar en un sitio Web seguro para llevar a cabo operaciones de comercio o banca electrónica; (8) Nunca revelar a nadie la información confidencial; (9) Cambiar los nombres de usuario y contraseñas con alguna frecuencia; (10) Aprender a distinguir las señales de advertencia; (11) Considerar la instalación de una barra de herramientas en el explorador que proteja de sitios fraudulentos; (12) Evitar realizar operaciones financieras desde lugares públicos o redes inalámbricas; (13) Revisar periódicamente todas las cuentas en las que se tenga acceso electrónico; (14) Ante cualquier irregularidad, contactar al Fiduciario; y (15) Reportar los correos fraudulentos o sospechosos.

(viii) Es responsabilidad de las partes informar oportunamente al Fiduciario cualquier cambio en el registro de funcionarios autorizados para utilizar los medios electrónicos del Fiduciario. Estos cambios deberán incluir las bajas y altas de usuarios, así como cambios en sus funciones respecto al envío de instrucciones al amparo del Contrato del Fideicomiso.

(ix) Cuando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado, conforme al Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y

sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

Las partes acuerdan que en el caso en 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, o en cualquier otro domicilio que el Fiduciario notifique por escrito a las partes, en horas y Días Hábiles.

Cláusula 19.5. 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 de, este Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en este 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 19.6. Jurisdicción y Derecho Aplicable.

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de este 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 competentes de 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 19.7. Inscripción ante el RUG.

Las partes se comprometen a llevar a cabo la inscripción del presente Contrato en la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio (el "RUG") en términos del artículo 389 de la LGTOC. Para realizar lo anterior, el Fiduciario instruirá a un fedatario público en México para llevar a cabo la inscripción en el mencionado registro y las partes del presente se obligan a llevar a cabo todos los actos necesarios para que el Fiduciario pueda llevar a cabo dicha inscripción, incluyendo, sin limitación y únicamente en caso de resultar necesario, la ratificación de las firmas del mismo ante un fedatario público. Las partes del presente se obligan a registrar, a través del Fiduciario, cualquier modificación al presente Contrato en el RUG, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la celebración de dicha modificación, en los términos antes descritos. Cualquier gasto o costo derivado de la inscripción del Contrato en el RUG, incluyendo sin limitación cualesquier honorarios del fedatario público, será considerado como Gasto de la Emisión Inicial y la inscripción de sus modificaciones serán consideradas como Gasto de Mantenimiento.

Cláusula 19.8. Prórroga de la Emisión.

Las partes acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo una prórroga de la emisión de Certificados en la medida en que (i) el Administrador obtenga todas las aprobaciones requeridas para dicha prórroga, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y la BMV; (ii) dicha prórroga cumpla en todos los aspectos con la Circular Única; y (iii) la prórroga sea aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.

CLÁUSULA XX: INDEMNIZACIÓN

Cláusula 20.1. Ausencia de Responsabilidad.

(a) En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores, agentes, o cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno una "Personas Exculpada") será responsable ante el Fideicomiso o los Tenedores por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Exculpada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude de la Persona Exculpada, en cuyo caso, la Persona Exculpada será responsable del pago de daños y perjuicios, (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso, o (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará, en el cumplimiento de sus obligaciones, completamente protegida si se basa en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité de Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores, o (ii) será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón.

(b) El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo de conformidad con el presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable

(c) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente, del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(d) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Contrato y en los documentos que se celebren conforme o en relación con el presente Contrato. El Fiduciario no será responsable de vigilar o supervisar los servicios prestados por el Valuador Independiente, el Auditor Externo o 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 y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier

otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Fideicomitente, al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(f) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC; en el entendido, de que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por este Contrato, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

Cláusula 20.2. Indemnización.

Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar al Administrador, al Fideicomitente, al Representante Común, a sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, y a sus respectivos directores, funcionarios, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, administradores, asesores y agentes de cualquiera de ellos, a cada miembro del Comité Técnico (cada una, una "Persona Indemnizada") de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, laboral, administrativo o de cualquier otra naturaleza (conjuntamente, los "Daños"), que estén relacionados con la constitución u operación del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, el cumplimiento de sus términos o conforme a lo previsto en los demás Documentos de la Emisión, o con las operaciones del Administrador, en dicho carácter, y como co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, o que cualquiera de ellos incurra en cumplimiento de sus funciones conforme a la Ley Aplicable o derivadas de la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichos Daños sean producto de la Negligencia, dolo, mala fe o fraude de dichas Personas Indemnizadas según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, en el entendido que para el caso de indemnización al Administrador y/o a los miembros del Comité Técnico, el monto de dicha indemnización no podrá ser mayor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos); en el

entendido, que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.

Los gastos incurridos por una Persona Indemnizada 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 confirmación escrita por la Persona Indemnizada 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 de la Persona Indemnizada para repagar cualquier monto recibido del Fideicomiso si un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable determina que dicha Persona Indemnizada no tenía derecho a recibir dicha indemnización conforme a lo establecido en la presente Cláusula.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con este Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo.

Cláusula 20.3. Indemnización al Fiduciario.

Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, 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, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Cláusula 20.4. Actos que Conlleven Responsabilidad.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en este Contrato si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en este Contrato o en la Ley Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

Cláusula 20.5. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

Si por cualquier razón es necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará aviso al Administrador, al Fideicomitente y al Representante Común de dicho evento, dentro del tercer Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, o en la fecha en que recibió el aviso respectivo. En dicho caso, a solicitud del Administrador el Fiduciario otorgará poderes generales o especiales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y condiciones establecidas por el Administrador a favor de los apoderados designados por escrito por el Administrador. En caso de que el Administrador se rehusare a tomar las medidas necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso, o no señalare a las personas a las cuales dichos poderes deban otorgarse o no propusieren las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Fiduciario de la notificación por escrito de la amenaza, el Fiduciario entregará una notificación por escrito de dicha negativa o fracaso al Representante Común (con copia para el Fideicomitente y el Administrador) y otorgará a las personas o entidades que el Representante Común le señale por escrito, los poderes necesarios para que tales personas o entidades puedan defender el Patrimonio del Fideicomiso.

Todos los honorarios y gastos que resulten de dicho reclamo o defensa deberán ser razonables, en términos de mercado y serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión o Gastos de Mantenimiento, ni se tomarán en cuenta como parte del Monto Total Invertido de la Serie I, para efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato ni como parte del Monto Total Invertido de las Serie Subsecuentes, para efectos del inciso (b) de la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

Los poderes otorgados por el Fiduciario en términos de la presente Cláusula a solicitud del Representante Común, requerirán la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que si debido a una situación de urgencia no sea posible obtener dicha aprobación, entonces dichos poderes se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

Apéndice "A"

Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado
"Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284
Términos Definidos

Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:

"Acta de Emisión" significa la declaración unilateral de voluntad establecida en el artículo 64 Bis 2 de la LMV suscrita por el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común y hecha constar ante la CNBV, en virtud de la cual el Fiduciario llevará a cabo la emisión de todos los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo a ser emitidos al amparo del presente Contrato.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

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

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Aportación Mínima Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Asesores Independientes" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (o) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa el auditor externo que sea contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto.

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

"Aviso de Llamada de Capital" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 7.1(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Aviso de Opción de Adquisición de Certificados" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) (i) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significa, conjuntamente, los instrumentos no negociables denominados certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de llamadas de capital, sin valor nominal, de cualquier Serie, según el contexto lo requiera, que sean emitidos por el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y de conformidad con cualquier otra disposición de la Ley Aplicable.

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

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

"Co-Inversionista Tercero" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.10(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Comisiones del Administrador" significa la referencia conjunta a la Comisión por Administración y a cualquier Comisión por Administración de Serie Subsecuente pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

"Comisión por Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Administración de Serie Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Intermediación" significa los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador después de la Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con el Contrato de Colocación, más los rendimientos generados por las Inversiones Permitidas en las que los montos que se reserven para pagar la Comisión por Intermediación sean invertidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Competidor" significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) cuyas actividades representen, durante cualquier periodo, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen una competencia con respecto de las actividades del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión o del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine el Administrador con base en información pública o

información de otro modo obtenida legalmente por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, respecto a dicho Competidor; en el entendido, que (i) no se considerarán "competidores" a las empresas que califiquen como "administradoras de fondos para el retiro" o "sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro" en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ni a sus empleados o representantes, (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios por otro fideicomiso emisor, y (iii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles, considerados como certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios.

"Co-Inversión del Administrador" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Compromiso por Certificado" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k)(i) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Conflicto de Interés" significa, respecto de cualquiera del Fideicomitente y el Administrador, (a) la propiedad de cada parte, o de cualquiera de sus Afiliadas, de cualquier interés directo o indirecto en cualquier propuesta de Inversión, Reinversión o de adquisición de una Inversión de su propiedad, excluyendo (i) intereses meramente pasivos por naturaleza (incluyendo, sin limitación, inversiones en valores públicamente ofertados e inversiones en capital en un monto

total no mayor a 10% (diez por ciento) de las acciones de una sociedad por emisor o grupo de emisores afiliados), y (ii) co-inversiones hechas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso); y (b) la existencia de cualquier contrato de administración de propiedades con dicha parte o sus Afiliadas respecto de cualquier Inversión, Reinversión o Desinversión o propuesta de Inversión, Reinversión o de Desinversión.

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

"Contrato"; "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284", según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato de Administración Sustituto" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

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

"Convenios de Líneas de Suscripción" significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado (en adición al contrato de apertura de crédito respectivo) entre el Fiduciario, el Administrador y el o los acreedores de dicha Línea de Suscripción, con la comparecencia del Representante Común únicamente para efectos informativos, en virtud del cual se establezcan, entre otras cosas, (i) el derecho del acreedor respectivo para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el inciso (i) anterior.

"Costo de Inversión" significa, en cada fecha en la que se vaya a llevar a cabo una Oferta Adicional, el monto que resulte mayor entre (i) el 10% anual del monto total invertido por el Fideicomiso en cada Inversión que haya llevado a cabo a dicha fecha, y (ii) el valor de cada Inversión que haya llevado a cabo el Fideicomiso a dicha fecha conforme a las últimas valuaciones realizadas por el Valuador Independiente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Costo de Inversión por Certificado" significa, en cada fecha en la que se vaya a llevar a cabo una Oferta Adicional, el resultado de dividir el Costo de Inversión en dicha fecha entre el número de Certificados Serie I emitidos a dicha fecha, considerando los Certificados Serie I a ser emitidos en dicha Oferta Adicional.

"Costos de Cierre" significa todos los costos incurridos por el Administrador directamente o por un Vehículo de Inversión en relación con la Inversión incluyendo, sin limitación, todos los honorarios y gastos de abogados, banca de inversión, asesoría financiera, contadores, honorarios de notarios públicos, gastos registrales u otros consultores de naturaleza similar.

"CRS" significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países G20 y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

"Cuenta de Aportación" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (c)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Distribución Adicional" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Distribuciones" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (b)(iv) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Reinversión" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (d)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (d)(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (b)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta para Llamadas de Capital" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 (b)(ii) del Contrato, para los efectos descritos en el Contrato.

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

"Daños" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Desinversión" significa, respecto de cualquier Inversión la venta o enajenación, amortización total o parcial de las Inversiones.

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

"Distribuciones" significa las distribuciones en Pesos o en Dólares que realice el Fiduciario a los Tenedores y al Administrador de conformidad con las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones por Desempeño" significa la referencia conjunta a la Distribución por Desempeño Serie I y cualesquier Distribución por Desempeño de Serie Subsecuente.

"Distribución por Desempeño Serie I" significa cada una de las Distribuciones acumuladas entregadas al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (iii) y (iv) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribución por Desempeño de Serie Subsecuente" significa cada una de las Distribuciones acumuladas entregadas al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (iii) y (iv) del inciso (b) de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Emisión" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, los Títulos que amparen los Certificados en circulación, y a todos los anexos de dichos documentos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

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

"Emisión Adicional" significa cualquier emisión adicional de Certificados Bursátiles de una Serie en particular que se lleve a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" significa la primera emisión de Certificados Bursátiles de una Serie en particular que se lleve a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Evento de Funcionarios Clave" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Evento de Remoción del Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"FATCA" significa la referencia a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code*, de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro así como cualquier legislación similar ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con, cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo en particular el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA y el anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).

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

"Fecha de Emisión Inicial" significa, con respecto a los certificados de una Serie en particular, la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial de dicha Serie.

"Fecha de Oferta Pública Inicial" significa el Día Hábil en el que se lleve a cabo la oferta pública inicial de los Certificados Serie I conforme al inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Registro" significa la fecha identificada como fecha de registro en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Fecha Ex-Derecho" significa la fecha que sea 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Registro que corresponda o aquella otra fecha identificada como fecha ex-derecho en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

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

"Fideicomiso F/2491" significa el fideicomiso irrevocable emisor de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo , administración y pago número F/2491, de fecha 21 de septiembre de 2015, celebrado entre Northgate CF I, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente; NGM Credit I, L.P., como administrador y fideicomisario en segundo lugar; y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común.

"Fideicomiso F/306916" significa el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/306916, de fecha 28 de junio de 2012 (según el mismo ha sido modificado), celebrado entre AGC Controladora, S.A.P.I. de C.V. (actualmente Northgate Capital México, S. de R.L. de C.V.) como fideicomitente; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Funcionarios Clave" significa los señores Gabriel Mizrahi Zonana, Guillermo Carmona Berganza y la persona que ocupe el cargo de Director General o Socio Director de Northgate Capital, LLC., y cualquier otra persona que, a discreción del Administrador, sea designada con tal carácter en forma adicional o sustitución de alguno de los indicados anteriormente, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 5.2 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que las designaciones y sustituciones de las personas que ocupen dicho cargo, serán dadas a conocer al público inversionista a través de Emisnet y STIV-2, en el entendido, además, que al menos dos de ellos deberán radicar en México.

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

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), cualesquier y todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión de la misma, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión incluyendo sin limitación, los Costos de Cierre y los gastos de auditoría correspondientes (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos de Fideicomitente, del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Independiente, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Independiente, (v) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (vi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de Emisión Adicional" significa, respecto de cualquier emisión de una Serie Subsecuente de Certificados que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de dicha emisión, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha emisión, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados de dicha Serie en el RNV y en la BMV, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito o la sustitución del Título que represente los Certificados de dicha Serie, (iv) los gastos por los trámites de actualización en relación con dicha emisión, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha emisión, y (vi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de la Emisión Inicial" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial de Certificados Serie I, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios iniciales del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos y por el ejercicio de la administración durante el primer año (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Serie I en el RNV y en la BMV, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados Serie I de la Emisión Inicial, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados Serie I en la Emisión Inicial, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial de Certificados Serie I, (vi) las comisiones, honorarios y gastos pagaderos a los intermediarios colocadores respectivos de conformidad con los contratos de colocación que se celebren en la Oferta Inicial y en cualquier Oferta Adicional, en su caso, (vii) los gastos incurridos por el Fideicomiso o el Administrador (directamente o que deban ser reembolsados al Administrador) en relación con la constitución del Fideicomiso, con la Oferta Inicial y con cualquier Oferta

Adicional, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, y gastos y costos de impresión, (viii) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública de los Certificados Serie I en la Oferta Inicial y en cualquier Oferta Adicional, en su caso, y (ix) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados en circulación, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en circulación en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que asesoren al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración incluyendo aquellos gastos de viaje razonables incurridos por el Administrador relacionados con actividades que involucren atención y presentación de resultados a los Tenedores, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en caso de ser aplicable), (xii) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente o los Proveedores de Precios, (xiii) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes, en su caso, (xiv) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso, (xv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamada de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y cualquier Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización ante la CNBV), y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Periodo de Inversión, el término "Gastos de Mantenimiento" incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones o Reinversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, las Comisiones del Administrador, las Distribuciones al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, ni cualesquier Gastos de Inversión.

"INAI" significa el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales, así como cualquier otro organismo u entidad que lo sustituya en sus funciones.

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

"Incumplimiento de Llamadas de Capital" significa el incumplimiento de un Tenedor para suscribir y pagar Certificados de una Serie en particular, emitidos en una Emisión Adicional de dicha Serie de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Información Fiscal" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 15.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Intermediario Colocador" significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

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

"Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

"Ley de Datos Personales" significa, la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

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

"Línea de Suscripción" significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvente, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar gastos del Fideicomiso, Pagos de Inversión o pasivos, en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia de, Llamadas de Capital de Certificados Serie I, siempre y cuando dicha línea de suscripción esté garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital de Certificados Serie I.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (a) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"México" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Miembro Independiente" significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como Miembro Independiente del Comité Técnico.

"Modo de Suspensión" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a)(ii) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto de la Emisión Inicial" significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de cualquier Emisión Inicial de Certificados de una Serie en particular, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Monto Destinado a Inversiones" significa, en cualquier fecha de determinación, (a) los Recursos Netos de las Emisiones más (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores menos (c) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

"Monto Distribuible" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Distribuible Serie I" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Máximo de los Certificados" significa el monto máximo que será emitido respecto de la Emisión Inicial de alguna Serie Subsecuente de Certificados según se establezca en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados de la Serie correspondiente.

"Monto Máximo de los Certificados Serie I" significa $3,000,000,000 (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.); o el monto máximo de la emisión, que en su caso, se incluya en el Acta de Emisión, en el entendido, que el Monto Máximo de los Certificados Serie I podrá ser ampliado cuando se efectúe una Oferta Adicional o una reapertura de conformidad con el inciso (c) de la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, o disminuido en caso de ocurrir un incumplimiento de Llamadas de Capital de Certificados Serie I conforme al Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además que la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de los Certificados Serie I.

"Monto Máximo de Emisión" significa el Monto Máximo de Certificados de la Serie I y el Monto Máximo de los Certificados de cada Serie Subsecuente, tomados en su conjunto, que el Fideicomiso podrá emitir al amparo del Acta de Emisión y que según se indica en la misma.

"Monto Total Invertido" significa, en cualquier fecha de determinación, respecto de una Serie en particular, la suma de (a) el Monto de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General o de la Cuenta de Aportación correspondiente para realizar Pagos de Inversión relacionados con una Serie en particular (para el cálculo del Monto Total Invertido de la Serie I, excluyendo montos desembolsados para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría), cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido de la Serie correspondiente en la fecha de dicho desembolso, (b) cualquier monto aportado por los Tenedores de Certificados Serie I en alguna Oferta Adicional por concepto de Prima de Suscripción correspondiente a dichos Certificados Serie I, (c) los montos totales aportados por Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con todas las Llamadas de Capital de dicha Serie para realizar Pagos de Inversión relacionados con una Serie en particular (para el cálculo del Monto Total Invertido de la Serie I, excluyendo montos desembolsados para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría y para el cálculo del Monto Total Invertido de cualquier Serie, cualesquier montos descritos en los incisos (a) y (b) anteriores), cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular de conformidad con lo siguiente: (1) los montos que se desembolsen para pagar Gastos de Inversión, Gastos Continuos, Gastos de la Emisión Inicial, y Gastos de Mantenimiento, según resulte aplicable para una Serie en particular, se convertirán en parte del Monto Total Invertido de dicha Serie en la fecha de los desembolsos respectivos de la Cuenta para Llamadas de Capital o de la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, y (2) los montos que se

desembolsen para fondear Inversiones con recursos aportados por los Tenedores de una Serie en particular, se convertirán en parte del Monto Total Invertido de dicha Serie en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, y (d) únicamente para el cálculo del Monto Total Invertido de la Serie I, los montos desembolsados por Tenedores de la Serie I para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría y que sean efectivamente desembolsados para pagar los honorarios, costos y gastos de los Asesores Independientes de conformidad con el párrafo (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, pero solo en el caso de que dichos Asesores Independientes sean contratados para verificar o llevar a cabo los procedimientos con el fin de certificar que un Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, y un tribunal competente determine, en segunda instancia, que dicho Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido de la Serie I a partir de la fecha de dicha resolución judicial; en el entendido, que (i) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones o de la Cuenta de Distribución Adicional correspondiente, según resulte aplicable, para realizar Pagos de Inversión relacionados con una Serie en particular no se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular para efectos de las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital de Certificados de la Serie respectiva que sean distribuidos a los Tenedores de dicha Serie dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso no serán consideradas como parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular para efectos de las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Municipio" significa las unidades políticas y administrativas en las que se divide el territorio de cada una de las entidades federativas de México conforme al artículo 115 (ciento quince) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

"Negligencia" significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto que constituya una indiferencia consciente respecto de, o un descuido imprudente hacia, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

"NIIF" significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board)*.

"Northgate" significa, conjuntamente, el Fideicomitente, el Administrador, Northgate Capital, L.L.C., así como cualquier Afiliada de éstas.

"Notificación de Ejercicio" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) (ii) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Oferta Adicional" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Oferta Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Opción de Adquisición de Certificados" significa la opción que en su caso otorgue el Fiduciario a cada Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles Serie I al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados de una Serie Subsecuente en particular, con base en el número de Certificados Bursátiles Serie I del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Operaciones" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Pagos de Inversión" significa cualesquiera pagos que realice el Fideicomiso con los montos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital para (i) llevar a cabo Inversiones o Inversiones de Seguimiento en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; (ii) pagar Gastos de Inversión; (iii) pagar Gastos Continuos; (iv) pagar los Gastos de la Emisión Inicial; (v) pagar los Gastos de Mantenimiento; y (vi) pagar el principal y/o los intereses bajo cualquier crédito o Línea de Suscripción celebrada por el Fideicomiso o por un Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Periodo de Cura de Funcionario Clave" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a)(ii) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Inversión" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.5 del Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Desinversión" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Persona Exculpada" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Indemnizada" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Persona Independiente" significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV; en el entendido, de que dicha independencia se calificará respecto de los Vehículos de Inversión, de Fideicomitente, del Administrador, del Fideicomitente o cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

"Personal" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (j)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Prima de Suscripción" significa, respecto de cada Certificado Serie I emitido en una Oferta Adicional conforme a la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, una prima de suscripción aplicable únicamente en caso que el Fideicomiso haya realizado Inversiones con anterioridad a la fecha de dicha Oferta Adicional, equivalente a la parte proporcional del Costo de Inversión por Certificado que le corresponda a cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional, aplicable en la fecha de dicha Oferta Adicional.

"Prórroga de Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Proveedor de Precios" significa un valuador independiente que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados en circulación de conformidad con el Anexo H Bis 2 de la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actué como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados en circulación.

"Recursos Netos de la Emisión Adicional" significa, respecto de cada Emisión Adicional de una Serie Subsecuente de Certificados, el monto resultante de restar del Monto de la Emisión Inicial de la Serie correspondiente los Gastos de Emisión Adicional correspondientes a dicha Serie de Certificados.

"Recursos Netos de la Emisión Inicial" significa el monto resultante de restar del Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I los Gastos de la Emisión Inicial.

"Recursos Netos de las Emisiones" significa, conjuntamente y en cualquier fecha de determinación, los Recursos Netos de la Emisión Inicial, los Recursos Netos de las Emisiones Adicionales y los Recursos Netos de las Llamadas de Capital a dicha fecha de determinación.

"Recursos Netos de las Llamadas de Capital" significa, respecto de cualquier Llamada de Capital, el monto resultante de restar del monto de la Llamada de Capital respectivo los Gastos de Mantenimiento incurridos en relación con dicha Llamada de Capital.

"Reglamento de la BMV" significa el reglamento interior de la BMV, publicado en el boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reinversión" significa cualquier Inversión nueva que se realice con los montos que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión conforme a lo establecido en la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

"Reserva para Gastos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"RUG" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 19.7 del Contrato de Fideicomiso.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (j)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Seguros" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Serie" significa cada serie de certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso de conformidad con sus términos.

"Serie I" significa la primer Serie de Certificados emitida por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Serie Subsecuente" significa cada Serie de certificados bursátiles fiduciarios distinta a la Serie I que emita el Fideicomiso de conformidad con sus términos.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (m) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"SHCP" significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"Sociedad Promovida" significa cualquier sociedad mercantil constituida bajo las leyes de México, que cumpla con los Lineamientos de Inversión de las Sociedades Promovidas, cuyas

acciones o partes sociales sean adquiridas directa o indirectamente por el Fideicomiso con el propósito de realizar Inversiones.

"STIV-2" significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.

"Tasa de Rendimiento" significa, en relación con las Distribuciones realizadas de conformidad con las Cláusulas 12.1(b) y 12.2(b) del Contrato de Fideicomiso, la tasa de rendimiento, calculada en Pesos, en función de (a) las fechas en que dichos montos aportados por dichos Tenedores (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial de Certificados de una Serie en particular o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital de Certificados de dicha Serie) se conviertan en parte del Monto Total Invertido de dicha Serie de conformidad con el término definido de Monto Total Invertido, y (b) las fechas en las que los Tenedores de dicha Serie en particular reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que se considerará como si el impuesto sobre la renta que, en su caso, sea pagado en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones a cualquier Tenedor hubiere sido distribuido a los Tenedores conforme a los numerales (i) y (ii) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 y conforme a los numerales (i) y (ii) del inciso (b) de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedor" significa cada tenedor de Certificados Bursátiles de cualquier Serie emitidos por el Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedor Registrado" significa (i) con respecto a cualquier Llamada de Capital, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados en circulación de la misma Serie que sea objeto de dicha llamada; y (ii) con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados sea titular de Certificados Bursátiles Serie I; en cada caso, en términos de la legislación aplicable.

"Tiempo Mínimo de Funcionario Clave" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a)(i) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"TIIE" significa, (i) respecto de cada Oferta Adicional, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que se pretenda llevar a cabo dicha Oferta Adicional y (ii) para efectos de las Cláusulas 12.1(c) y 12.2(c) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el pago de las cantidades que deberán ser pagadas por el Administrador de conformidad con las Cláusulas 12.1(c) y 12.2(c).

"Título" significa cada título global que ampare todos los Certificados Bursátiles de una Serie en particular emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Valuador Independiente" significa un valuador independiente del Administrador, aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador

que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, contratado por el Fiduciario para llevar a cabo las valuaciones de los Certificados.

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

"Vehículo Paralelo" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso.

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado
"Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284"
Lineamientos de Inversión

Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, las Inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso estarán sujetas a los siguientes Lineamientos de Inversión:

Objetivo de Inversión	El Fideicomiso llevará a cabo inversiones, directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, en cualquier tipo de actividades relacionadas con la adquisición, planeación, diseño, administración, levantamiento y financiamiento de Sociedades Promovidas.
Instrumentos de Inversiones:	Sociedades anónimas preferentemente sociedades sujetas al régimen de sociedades anónimas promotoras de inversión previsto en la Ley del Mercado de Valores.
Estructura de las Inversiones:	Las Inversiones en Sociedades Promovidas que lleve a cabo el Fideicomiso podrán estar estructuradas como: (i) inversiones de capital a través de la adquisición de (1) acciones o partes sociales de Sociedades Promovidas; o (2) títulos convertibles en acciones de Sociedades Promovidas cuya conversión deberá llevarse a cabo en un plazo máximo de 5 (cinco) años, a partir de la fecha en que se realice la Inversión correspondiente; e (ii) inversiones de deuda (incluyendo, sin limitación, deuda estructurada, deuda subordinada o deuda convertible) a través de la adquisición de (1) valores o títulos de crédito o (2) títulos convertibles en títulos de crédito cuya conversión deberá llevarse a cabo en un plazo máximo de 5 (cinco) años, a partir de la fecha en que se realice la Inversión correspondiente.
Retorno de las Inversiones:	Mayor o igual al retorno preferente incluido en el inciso (ii) (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.
Limitación por Inversión:	Las Inversiones en Sociedades Promovidas no podrán exceder del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, calculado con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital de Certificados Serie I, con independencia de que dichas Inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera

	operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola.
Limitación de Inversión Conjunta:	El Fideicomiso en ningún caso podrá llevar a cabo Inversiones en las que tenga participación alguna el Fideicomiso F/2491, ya sea directa o indirectamente, en el entendido que el Fideicomiso podrá, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, co-invertir con el Fideicomiso F/2491 siempre y cuando dicha co-inversión se lleve a cabo bajo términos y condiciones sustancialmente similares, sujeto a las restricciones o requisitos legales, fiscales o regulatorios que resulten aplicables.
Diversificación de Inversiones por Actividad Económica:	Las Inversiones realizadas por el Fideicomiso en Sociedades Promovidas no podrán estar concentradas en una misma actividad económica, en el entendido que, no más del 33% (treinta y tres por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, calculado con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital de Certificados Serie I, podrá estar concentrado en una sola actividad económica.
Posición de Control:	El Fideicomiso deberá mantener en todas las Inversiones que realice una posición mayoritaria, o bien minoritaria que otorgue derechos corporativos de minorías.
Cumplimiento de Leyes:	La Sociedad Promovida deberá realizar actividades en cumplimiento con la Ley Aplicable, y no deberá existir relación entre el origen, procedencia o destino de los recursos que obtenga de las mismas, y actividades ilegales (incluyendo, sin limitar, operaciones con recursos de procedencia ilícita) o financiamiento al terrorismo o crimen organizado. Las políticas, códigos de ética y procedimientos de la Sociedad Promovida deberán prever el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y laborales (incluyendo aquellas obligaciones de seguridad social).
Limitaciones de las Sociedades Promovidas:	Las Sociedades Promovidas deberán, en todo momento: (i) Desarrollar su actividad productiva preponderantemente en México; (ii) ser residentes en México para efectos fiscales;

	(iii) no tener acciones listadas en la BMV u otros mercados reconocidos al momento en el que el Fideicomiso lleve a cabo la Inversión correspondiente; (iv) no ser consideradas como Parte Relacionada del Fideicomitente, el Administrador, sus respectivas Afiliadas o de cualquiera de los Funcionarios Clave, salvo que la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, apruebe lo contrario; (v) cumplir con las restricciones, normas de desempeño ambiental, principios, convenciones, protocolos y en general con lineamientos aplicables a nivel internacional para Inversiones similares; (vi) no invertir o llevar a cabo actividades de inversión relacionadas con los sectores de bienes raíces e infraestructura; (vii) cumplir con las certificaciones ambientales necesarias, en el entendido, que de no contar con dichas certificaciones deberán (1) estar en proceso de obtenerlas; (2) tener un plan de trabajo para obtenerlas; o (3) contar con una certificación similar emitida por un tercero independiente designado por el Administrador; (viii) no ser entidades en las cuales cualquier Afiliada del Administrador haya llevado a cabo alguna inversión con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso lleve a cabo la Inversión correspondiente; y (ix) tener una expectativa de crecimiento y no estar en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no haberse declarado, que se planee la declaración o haya sido declarada en concurso mercantil o quiebra.

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado
"Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284"
Honorarios del Representante Común

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado
"Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284"
Honorarios del Fiduciario

[*Se adjunta en documento por separado*]

Anexo "D"
Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado
"Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284"
Contrato de Administración

Refleja las modificaciones derivadas del
Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 29 de octubre de 2025

CLÁUSULAS

Primera. Términos Definidos.

(a) Para efectos del presente Contrato, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato, e incluye a cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula Sexta del presente Contrato.

"Contrato" y/o "Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Comisiones del Administrador" significa la referencia conjunta a la Comisión por Administración y a cualquier Comisión por Administración de Serie Subsecuente pagaderas al Administrador de conformidad con el presente Contrato.

"Comisión por Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

"Comisión por Administración de Serie Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

"Contrato de Administración Sustituto" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente II del presente Contrato.

"Daño Significativo Adverso" significa un daño ocasionado al Patrimonio del Fideicomiso que represente una afectación superior al 5% (cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión acumulado; en el entendido, que si el evento o suceso que dio originen al Daño Significativo Adverso se ha subsanado, dichos montos se dejarán de acumular.

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

(i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave incurran en actos con

Negligencia en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, que no hayan sido subsanados dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que los Funcionarios Clave se enteren de la existencia de dicho acto (en el entendido, que si dicho incumplimiento no es subsanado dentro de dicho periodo, el Administrador deberá informar al Comité Técnico que se encuentra llevando a cabo, de forma diligente, los actos necesarios para subsanar dicho incumplimiento, en cuyo caso el periodo de cura se extenderá de manera automática por un periodo adicional de 30 (treinta) días naturales), y que dichos actos resulten en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; o

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

(iii) que el Administrador incumpla (y) con su obligación de adquirir los Certificados en la oferta pública que equivalgan cuando menos al 5% (cinco por ciento) del Monto de la Emisión Inicial de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso; y (z) con su obligación de suscribir una Llamada de Capital de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 7.1, cuyo incumplimiento no sea subsanado durante la Prórroga de Llamada de Capital, según el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso; o

(iv) que el Administrador, cualquiera de sus Afiliadas o cualquiera de los Funcionarios Clave incumpla materialmente con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso, cuyo incumplimiento no sea subsanado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a que ocurrió dicho incumplimiento; o

(v) que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil bajo la Ley Aplicable, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso; o

(vi) que el Administrador entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare la insolvencia o la quiebra del Administrador, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso; o

(vii) que el Administrador y/o los Funcionarios Clave en el desempeño de sus funciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso incumplan con los deberes de diligencia y de lealtad contenidos en los artículos 30 a 37 de la LMV, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; o

(viii) que el Administrador haya incurrido en un incumplimiento reiterado de sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, y que un tribunal jurisdiccional competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable confirme que dichos incumplimientos reiterados resultaron en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso; o

(ix) que cualquiera de las declaraciones del Administrador contenidas en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión resulten ser falsas o inexactas en cualquier aspecto material, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable; o

(x) que cualesquiera de (i) el Director General o el Socio Director de Northgate Capital, LLC., y (ii) Gabriel Mizrahi Zonana, de manera conjunta, o (i) Gabriel Mizrahi Zonana y (ii) Guillermo Carmona Berganza, de manera conjunta, hubieren sido removidos por cualquier razón o hubieren renunciado a su cargo como Funcionarios Clave; o

(xi) si en cualquier momento el Administrador no cuenta con al menos 2 (dos) Funcionarios Clave con residencia permanente en México; o

(xii) que haya un cambio de Control en el Administrador sin la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores cuyas resoluciones serán válidas cuando se apruebe con el voto del 75% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación en primera convocatoria o ulteriores convocatorias; en el entendido, que en caso de que dicho cambio de Control sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, entonces (1) si dicho cambio de Control es a nivel global de Northgate Capital LLC, las Comisiones del Administrador se mantendrán en los términos previstos en el presente Contrato de Administración, y (2) si dicho cambio de Control es a nivel local de NGM PE II, LP., la Comisión por Administración disminuirá a 1.85% (uno punto ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I o del Monto Neto Invertido de los Tenedores de la Serie I, según corresponda, a partir de la fecha efectiva del cambio de Control; o

(xiii) que haya ocurrido un Evento de Funcionarios Clave y el mismo no haya sido subsanado dentro del Tiempo Mínimo de Funcionario Clave en los términos de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso;

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

"Fecha de Terminación Estimada" significa la fecha que sea el décimo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

"Fideicomiso F/2491" significa el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, administración y pago número F/2491, de fecha 21 de septiembre de 2015, celebrado entre Northgate CF I, S. de R.L. de C.V., en su carácter de

fideicomitente; NGM Credit I, L.P., como administrador y fideicomisario en segundo lugar; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Memorándum de Inversión" significa el documento que deberá elaborar el Administrador y entregar al Comité Técnico (o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores) al momento de presentar una propuesta para realizar una Inversión.

"Monto Neto Invertido de los Tenedores" significa, respecto de cada Serie de Certificados, según resulte aplicable, (a) la suma de (i) el Monto de la Emisión Inicial de una Serie de Certificados en particular que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General o de la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, para realizar Pagos de Inversión relacionados con dicha Serie, cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Neto Invertido de los Tenedores de dicha Serie en la fecha de dicho desembolso, y (ii) los montos totales aportados por los Tenedores de dicha Serie de conformidad con todas las Llamadas de Capital correspondientes a una Serie en particular, para realizar Pagos de Inversión relacionados con dicha Serie, cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Neto Invertido de los Tenedores de dicha Serie en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o de la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, y sean utilizados para llevar a cabo dichos Pagos de Inversión, **menos** (b) la suma de (i) los montos descritos en el inciso (a) anterior que hayan sido declarados como pérdidas por el Administrador y aquellas que hayan sido declaradas en concurso mercantil por un juez competente; en el entendido, que en caso de que el Administrador decida declarar una Inversión como pérdida, el mismo lo informará al Comité Técnico, mas (ii) los montos que resulten de una Desinversión (excluyendo cualquier refinanciamiento) que sean distribuidos a los Tenedores de dicha Serie en particular y al Administrador conforme a las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso con respecto a las Inversiones (incluyendo Inversiones de Seguimiento) y tomando en cuenta el pago de cualesquier Gastos Continuos, Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento relacionados con dicha Inversión, según resulte aplicable de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Seguros" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Octava del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

"Valor del Vehículo de Inversión" significa (i)(a) el valor de avalúo del Vehículo de Inversión según sea determinado de conformidad con la Cláusula 14.1(a) del Contrato de Fideicomiso, más las adiciones a dicho valor que reflejen las inversiones de capital realizadas con posterioridad a la fecha de dicho avalúo o, para cualquier Vehículo de Inversión que no haya sido valuado conforme a la Cláusula 14.1 del Contrato de

Fideicomiso, el costo de adquisición de dicho Vehículo de Inversión más las inversiones de capital que no hayan sido reflejadas en dicho costo de adquisición; más (b) el valor en libros de cualesquiera otros activos que formen parte del patrimonio del Vehículo de Inversión; menos, (ii) el monto de toda la deuda, los pasivos y obligaciones del Vehículo de Inversión.

(b) Interpretación de Términos Definidos. Los términos definidos en el presente Contrato, 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 o neutral correspondiente. Salvo que el contexto requiera lo contrario, todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos o numerales se entenderán como referencias a las Cláusulas, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a los Anexos se entenderán referidas a los Anexos adjuntos e incorporados por referencia al presente Contrato. Salvo que expresamente se establezca lo contrario en el presente Contrato, se entenderá que las palabras (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente" "más adelante en el presente" y palabras de significado similar, hacen referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna Cláusula, sección, párrafo, inciso o numeral en particular del Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se establezca expresamente lo contrario; y (iii) "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 y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos y derechos contractuales.

Asimismo, referencias a cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluyen la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y referencias a cualquier ley, norma o reglamento incluyen las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

Segunda. Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Deberes de Lealtad y Diligencia; Servicios; Equipo de Gestión.

(a) Nombramiento. El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario, y por lo tanto está obligado ante el Fiduciario para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Contrato y cualquier otro Documento de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

(b) Servicios. El Fiduciario le encomienda, incluyendo, sin limitar, la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador, se obliga a prestar al Fiduciario, incluyendo, sin limitar, los siguientes servicios:

> (i) identificar, investigar, originar, analizar, evaluar, estructurar, asesorar, negociar y, en su caso, implementar las potenciales Inversiones y Desinversiones que directamente o a través de los Vehículos de Inversión efectúe el Fiduciario;

(ii) llevar a cabo todos los actos y gestiones, que estén dentro de su control, a efecto de que se negocien y celebren las Inversiones y Desinversiones correspondientes;

(iii) proporcionar servicios de administración, supervisión y monitoreo de las Inversiones, y llevar a cabo los demás actos necesarios para auxiliar al Fiduciario en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la participación del Administrador en asambleas de accionistas (u órganos equivalentes) de los Vehículos de Inversión, e iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas;

(iv) respecto de cualquier Inversión que realice o tenga la intención de realizar, asesorarse de expertos y tomar las medidas a su alcance para que la Inversión de que se trate se realice conforme a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable, incluyendo disposiciones de carácter fiscal, de seguridad social, laboral y ambiental;

(v) elaborar y entregar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, un Memorándum de Inversión para cada una de las Inversiones que le presente al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá contener cuando menos la siguiente información: (1) un análisis del mercado en el que se pretende invertir, (2) descripción del negocio, (3) evaluación financiera de las Sociedades Promovidas, según corresponda, (4) términos generales de la Inversión, (5) riesgos de la Inversión, (6) estados financieros históricos de las Sociedades Promovidas, (7) riesgos de la Inversión (operativos, legales, financieros y contables), (8) asesores que participaron en el *due diligence* de la transacción, (9) especificar si la Inversión representa conflicto de interés o existen servicios u operaciones con partes relacionadas, y (10) retorno estimado en base a proyección de flujos y análisis de sensibilidad;

(vi) mantener registros y proporcionar los reportes conforme al Contrato de Fideicomiso de cada una de las Inversiones que directamente o a través de los Vehículos de Inversión efectúe el Fiduciario;

(vii) mantener registros y proporcionar los reportes, e información conforme al Contrato de Fideicomiso que le solicite por escrito el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; y

(viii) en general, llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría o relacionadas con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, que sean necesarias para que el Administrador cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión.

Los servicios especificados en los numerales (i) al (viii) anteriores conjuntamente serán referidos en el presente Contrato como los "Servicios".

(c) Deberes de lealtad y diligencia. El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que

resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, según los mismos sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Contrato.

(d) Delegación; Contratistas Terceros. El Administrador podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato a cualquier Afiliada del Administrador o a entidades relacionadas del grupo corporativo al que pertenece el Administrador, en el entendido, que cualquier cesión o delegación de obligaciones no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones.

(e) Conflicto de Intereses; Eventos Relevantes. El Administrador deberá (i) informar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, de la existencia de cualquier Conflicto de Interés, del que tenga conocimiento, relacionado con el Administrador con respecto a una posible Inversión o Desinversión y, en general, al desempeñar los Servicios, e (ii) instruir al Fiduciario para que publique cualquier "evento relevante" (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

(f) Obligaciones. El Administrador deberá utilizar los esfuerzos que sean comercialmente razonables para cumplir con sus obligaciones fiscales y de seguridad social que sean materiales de manera oportuna, así como con sus obligaciones comerciales, ambientales, administrativas y civiles que sean materiales, en cada caso, según el Administrador esté obligado conforme a la Ley Aplicable, en el entendido, que el Administrador tendrá un periodo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que los Funcionarios Clave tengan conocimiento del incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente párrafo (f) para subsanar dicho incumplimiento, en el entendido, además, que en caso de que no hayan sido subsanados dichos incumplimientos dentro del periodo antes mencionado, el Administrador deberá informar al Comité Técnico que se encuentra llevando a cabo, de forma diligente, los actos necesarios para subsanar dicho incumplimiento, en cuyo caso el periodo se extenderá de manera automática por un periodo adicional de 30 (treinta) días naturales. Para efectos de este párrafo (f), se deberá entender que una obligación es material únicamente cuando el incumplimiento de dicha obligación imposibilite la operación de una Inversión, y dicho incumplimiento imposibilite la obtención de recursos o cause pérdidas en el valor de la Inversión respectiva.

(g) Equipo de Gestión. El Administrador deberá mantener en todo momento un equipo de gestión distinto al equipo de gestión del administrador del Fideicomiso F/2491. El equipo de gestión del Administrador deberá estar integrado por personas físicas con conocimiento y experiencia específica para los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; en el entendido, que el equipo de gestión del Administrador deberá (i) ser independiente respecto del equipo de gestión del administrador del Fideicomiso F/2491 por lo que respecta a originación de oportunidades de inversión, ejecución y gestión de Inversiones hasta su desinversión, y (ii) determinar las estrategias y decisiones de inversión del Administrador y llevar a cabo la administración del Fideicomiso y sus Inversiones.

Tercera. Comisiones del Administrador; Gastos de Administración.

(a) Comisión por Administración. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada trimestre, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración (la "Comisión por Administración") del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, el 2% (dos por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (menos Gastos de la Emisión Inicial y la Reserva para Gastos de Asesoría), en el entendido, que si (1) el Periodo de Inversión ha sido extendido conforme a lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula 6.5 del Contrato de Fideicomiso, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido de los Tenedores de la Serie I, y (2) el Periodo de Inversión ha sido terminado anticipadamente por la Asamblea de Tenedores conforme al inciso (a) de la Cláusula 6.5 del Contrato de Fideicomiso, la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Máximo de los Certificados Serie I durante el tiempo que le hubiere restado al Periodo de Inversión si el mismo no hubiera sido terminado anticipadamente; y (ii) una vez concluido dicho Periodo de Inversión, el equivalente al 2% (dos por ciento) del Monto Neto Invertido de los Tenedores de la Serie I; en el entendido, que el Administrador determinará el monto de la Comisión por Administración a ser pagada de conformidad con la presente Cláusula Tercera, entendiéndose, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia deberá desempeñar funciones de agente de cálculo.

Adicionalmente, en caso de que se lleve a cabo una Oferta Adicional y que, por lo tanto, haya un incremento en el Monto Máximo de los Certificados Serie I, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a partir de que se lleve a cabo dicha Oferta Adicional, por concepto de Comisión por Administración, un monto equivalente al resultado de restar (1) el monto total de la Comisión por Administración que se hubiere generado a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional si el Monto Máximo de los Certificados Serie I hubiera incluido los montos derivados de dicha Oferta Adicional, menos (2) el monto de la Comisión por Administración efectivamente pagado por el Fideicomiso al Administrador desde la Fecha de Oferta Pública Inicial hasta la fecha de la Oferta Adicional.

(b) Comisión por Administración de Serie Subsecuente. El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los servicios descritos en el presente Contrato respecto de la porción de cualquier Inversión que haya sido fondeada con recursos aportados por los Tenedores de Certificados de una Serie Subsecuente en particular (distinta de los Certificados Serie I) y con cargo a la Cuenta de Distribución Adicional de la Serie Subsecuente respectiva (los honorarios atribuibles a cada una de dichas Series Subsecuentes, una "Comisión por Administración de Serie Subsecuente", y la referencia conjunta a todas ellas, las "Comisiones por Administración de Series Subsecuentes") una comisión anual equivalente al 1.00% (uno por ciento) del Monto Neto Invertido de los Tenedores de dicha Serie Subsecuente.

Cada una de las Comisiones por Administración de Serie Subsecuente se pagará a partir de la fecha en que por primera vez se haga una transferencia de la Cuenta de Aportación de la Serie Subsecuente respectiva para fondear la porción correspondiente de una Inversión y hasta la fecha en que la Inversión respectiva haya sido objeto de Desinversión o

consideradas como pérdida en su totalidad, por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

(c) Cálculo de las Comisiones del Administrador. Conforme al mandato del Auditor Externo, será obligación del Auditor Externo revisar en todo momento el cálculo de las Comisiones del Administrador.

(d) Gastos de Administración. (i) El Administrador deberá pagar con recursos propios los gastos relacionados con el desarrollo diario de sus actividades y la prestación normal de sus servicios, incluyendo sin limitar: (1) el pago de sueldos y salarios de sus empleados, (2) rentas y otros gastos incurridos en el mantenimiento de sus oficinas y (3) costos por cualquier reporte o estudio de la industria no relacionado a un proceso de inversión.

Cuando por cualquier razón el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas lleven a cabo directamente cualquier Pago de Inversión, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá reembolsar cualesquier cantidades pagadas por el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas.

Cuarta. Renuncia y Remoción del Administrador.

Cláusula 4.1 Remoción del Administrador con Causa.

La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los Tenedores con derecho a voto (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto), ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a lo siguiente:

(a) Comisiones del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido todas las Comisiones del Administrador generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie I y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador; en el entendido, que para dichos efectos, si la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador ocurre ya sea durante el Periodo de Inversión o una vez que haya concluido el Periodo de Inversión, las Comisiones del Administrador se calcularán con base en el Monto Neto Invertido de los Tenedores a dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la remoción del Administrador sea consecuencia de que haya ocurrido cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador de los descritos en los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (vii), (viii) y (ix) de la definición de "Evento de Remoción del Administrador", si se determina por un tribunal competente en sentencia definitiva e inapelable que dicho supuesto "Evento de Remoción del Administrador" no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar (a) al Administrador removido, además de las Comisiones del Administrador generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie I y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el

monto que sea menor entre (1) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada, y (2) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta 18 (dieciocho) meses después de dicha fecha, en cada caso, calculadas, durante el Periodo de Inversión, sobre el Monto Destinado a Inversiones, y una vez concluido dicho Periodo de Inversión, sobre el Monto Total Invertido de los Certificados en circulación emitidos por el Fideicomiso a dicha fecha; y (b) al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado en su favor si todas las Inversiones y otros activos de los que es titular el Fideicomiso a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador fueran a desinvertirse en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, al Valor del Vehículo de Inversión más reciente de todos los Vehículos de Inversión y otros activos, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, neto de todas las obligaciones atribuibles a dicha Inversión y otros activos en dicho momento; y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Opciones de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador con causa conforme a la presente Cláusula 4.1 deberá instruir al Fiduciario, quien, en seguimiento a las instrucciones que otorgue dicha Asamblea de Tenedores, deberá:

(i) Adquisición de los Certificados del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador adquirir la totalidad de los Certificados propiedad del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) al precio por Certificado calculado por el Proveedor de Precios en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario recibirá dichos Certificados, los cuales se considerarán de tesorería, para su inmediata cancelación; en el entendido, que los Certificados de tesorería no otorgarán ningún derecho corporativo y no serán considerados para efectos de los quórums de instalación aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva. Los honorarios y gastos del Proveedor de Precios de conformidad con esta Cláusula 4.1(b)(i) serán asumidos por el Fideicomiso; o

(ii) Desinversión Programada. Iniciar el proceso de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso.

(c) Obligación de adquirir Certificados. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, la obligación del Administrador de adquirir Certificados conforme a lo establecido en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso se dará por terminada.

(d) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido con causa conforme a la presente Cláusula 4.1, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo.

Cláusula 4.2. Remoción del Administrador sin Causa.

El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los Tenedores con derecho a voto (en la que los Tenedores que sean Competidores del

Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto), ya sea en primera o ulterior convocatoria, sujeto a lo siguiente:

(a) Comisión por Administración. El Fiduciario pagará al Administrador removido en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (i) todas las Comisiones del Administrador generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie I y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, y (ii) el monto que sea menor entre (1) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada, y (2) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta 12 (doce) meses después de dicha fecha, en cada caso, calculadas, durante el Periodo de Inversión, sobre el Monto Destinado a Inversiones, y una vez concluido dicho Periodo de Inversión, sobre el Monto Total Invertido de los Certificados en circulación emitidos por el Fideicomiso a dicha fecha. Si la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador ocurre durante el Periodo de Inversión, las Comisiones del Administrador se calcularán con base en el Monto Destinado a Inversiones, y si la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador ocurre una vez que haya concluido el Periodo de Inversión, las Comisiones por Administración se calcularán con base en el Monto Total Invertido de los Certificados en circulación emitidos por el Fideicomiso a dicha fecha.

(b) Adquisición de los Certificados del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario se obligue a adquirir la totalidad de los Certificados propiedad del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) al precio por Certificado calculado por el Proveedor de Precios en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario recibirá dichos Certificados, los cuales se considerarán de tesorería, para su inmediata cancelación; en el entendido, que los Certificados de tesorería no otorgarán ningún derecho corporativo y no serán considerados para efectos de los quórums de instalación aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva. Los honorarios y gastos del Proveedor de Precios de conformidad con esta Cláusula 4.1(b)(i) serán asumidos por el Fideicomiso.

(c) Distribuciones por Desempeño. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar al Administrador (o a cualquier Afiliada del Administrador) en su carácter de fideicomisario en segundo lugar una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado en su favor si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador al Valor del Vehículo de Inversión más reciente de los Vehículos de Inversión relacionados con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Obligación de adquirir Certificados. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, la obligación del Administrador de adquirir Certificados conforme a lo establecido en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso se dará por terminada.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la presente Cláusula 4.2, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo.

Cláusula 4.3. Pagos al Administrador Removido.

Todas y cualesquier cantidades pagaderas al Administrador removido conforme a lo establecido en las Cláusulas 4.1 y 4.2 del presente Contrato deberán pagarse por el Fiduciario con fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, exclusivamente de la porción de dichas cuentas que corresponda a los Tenedores, y en ningún caso el Administrador pagará porción alguna de dichos montos.

Quinta. Efectividad de la Remoción.

(a) Efectividad de la Remoción del Administrador. La remoción del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente Contrato surtirá efectos en la fecha (la "Fecha Efectiva de Remoción del Administrador") en que: (i) un administrador sustituto que cumpla con los requisitos establecidos en el inciso (b) siguiente haya sido designado en una Asamblea de Tenedores, (ii) dicho administrador sustituto celebre un contrato de prestación de servicios de administración con el Fiduciario que contenga derechos y obligaciones del administrador sustancialmente similares a los contenidos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso (un "Contrato de Administración Sustituto"), y (iii) todos los pagos al Administrador conforme a la Cláusula Cuarta hayan sido realizados; en el entendido, que hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Administrador continuará desempeñándose como administrador del Fideicomiso en los términos establecidos en el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, en los demás Documentos de la Emisión, y tendrá derecho al pago de todas y cada una de las cantidades pagaderas al Administrador en términos de lo previsto en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de cualesquier otras cantidades pagaderas al Administrador conforme al presente Contrato y/o los términos del Contrato de Fideicomiso como consecuencia de su remoción.

(b) Requisitos del Administrador Sustituto. Un administrador sustituto que celebre un Contrato de Administración Sustituto con el Fiduciario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) tener una experiencia de al menos 5 (cinco) años administrando activos similares a aquellos que comprenden las Inversiones, o alternativamente, que los miembros del Administrador Sustituto tengan una experiencia de al menos 5 (cinco) años administrando activos similares a aquellos que comprenden las Inversiones,

(ii) tener una buena reputación reconocida a nivel nacional e internacional,

(iii) si la remoción se lleva a cabo durante el Periodo de Inversión, tener recursos económicos suficientes para cumplir con una obligación de co-inversión similar a la Co-Inversión del Administrador; y

(iv) tener la capacidad y los recursos humanos necesarios para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Sustituto.

en el entendido, que la Asamblea de Tenedores podrá designar un administrador sustituto que no cumpla con cualquiera de los requisitos mencionados anteriormente, en la medida

en que todos los pagos requeridos de conformidad con la Cláusula Cuarta del presente Contrato hayan sido hechos al Administrador.

(c) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento del Administrador Sustituto para que actúe en dicho carácter, así como las obligaciones y los derechos de dicho Administrador Sustituto, (2) la terminación del Administrador como administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo conforme al presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya la palabra "Northgate", con excepción de los casos en que se utilice dicha palabra para hacer referencia a la denominación social del Fideicomitente, o cualquier variación del mismo.

Sexta. Poderes del Administrador.

(a) Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto por la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

(1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y especialmente ante: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales penales, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la SHCP y cualquiera de sus dependencias.

(2) Para entablar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario como demandado, que se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación.

(3) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda considerarse un delito en perjuicio del Fiduciario.

(4) Para solicitar el amparo de la justicia federal.

(5) Para desistirse, aún en el juicio de amparo.

(6) Para celebrar convenios y hacer renuncias.

(7) Para otorgar perdón.

(8) Para transigir.

(9) Para comprometer en árbitros.

(10) Para articular y absolver posiciones.

(11) Para recusar.

(12) Para recibir pagos;

El ejercicio de cualesquier poderes para pleitos y cobranzas ante cualesquier autoridades administrativas o judiciales o paneles arbitrales, requerirán la autorización previa y por escrito del Fiduciario, la cual no podrá ser retenida injustificadamente; en el entendido, que para efectos de emitir dicha autorización, el Fiduciario deberá recibir del Administrador una solicitud de autorización por escrito, misma que deberá indicar (i) la Persona contra la cual será ejercido el poder, y (ii) la autoridad o panel arbitral respectivos ante los cuales se ejercerá el poder.

(ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

(iii) poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de (1) llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP).

en el entendido, que cualesquier actos que realice el Apoderado en nombre y representación del Fiduciario de conformidad con los poderes otorgados conforme a la presente Cláusula Sexta que, en términos del Contrato de Fideicomiso, requieran la

aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, requerirán que dicha aprobación previa sea obtenida con anterioridad al ejercicio de dichos poderes.

(b) Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la presente Cláusula Sexta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento y satisfacción de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

(c) Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la presente Cláusula Sexta no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

(d) Revocación de Poderes. En caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la presente Cláusula Sexta.

Séptima. Reportes del Administrador.

El Administrador estará sujeto a las obligaciones de reporte establecidas en la Cláusula 14.4(a) y la Cláusula 14.4(c) del Contrato de Fideicomiso.

Octava. Seguros.

(a) El Administrador podrá contratar o causar que se contraten, respecto de las Sociedades Promovidas que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier seguros que el Administrador considere necesarios y que sean habituales en operaciones similares a las llevadas a cabo por parte de la Sociedad Promovida correspondiente (los "Seguros").

(b) Las primas de los Seguros serán consideradas como Gastos de Inversión.

(c) Cualquier indemnización recibida conforme a los Seguros contratados por el Administrador a nombre del Fiduciario, deberá ser depositada en la Cuenta General.

Novena. Exculpación e Indemnización.

El Administrador y cualquier otra Persona Exculpada y Persona Indemnizada tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XX del Contrato de Fideicomiso con respecto al presente Contrato y a cualquier acción u omisión relacionada con el presente Contrato. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

Décima. Vigencia**.**

El presente Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido terminado; en el entendido, que el presente Contrato será terminado anticipada y automáticamente en caso de (i) la remoción del Administrador en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador o (ii) en su caso, las partes del presente Contrato acuerden darlo por terminado.

Décima Primera. Avisos**.**

Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico seguido de su original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios, números de facsímil y/o direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

Al Administrador:

NGM PE II, L.P.
Monte Pelvoux 120 oficina 102, Lomas de Chapultepec,
11000, CDMX, México
Atención: Gabriel Mizrahi Zonana y Fernando Luque Monroy
Teléfono: +52 55 5202-3200
Correo electrónico: gmz@northgate.com; flm@northgate.com;

Con copia, sin constituir notificación, a:

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.
Torre Virreyes
Pedregal No. 24, Piso 24
Molino del Rey
11040, México, Ciudad de México
Atención: Rodrigo Castelazo
Teléfono: +52 55 4748-0600
Correo electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

Al Fiduciario:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Periférico Blvd Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo,
11000 Ciudad de México.
Atención: Jesús Miguel Escudero Basurto y Freya Vite Asensio

Teléfono: +52 (55) 5350 3333
Correo electrónico: mescudero@invex.com; y fcapitales@invex.com

Décima Segunda. Modificaciones.

El presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Administrador y el Fiduciario, con la aprobación previa y por escrito de la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (1) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o en cualquier legislación o regulación federal o local, (2) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión, (3) añadir a las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador, o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas o sus Partes Relacionadas, y (4) para realizar cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor.

Décima Tercera. Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Décima Cuarta. Cesión.

Ninguna de las partes en el presente Contrato de Administración podrá ceder, transferir o gravar sus derechos ni delegar sus obligaciones previstas en el presente Contrato de Administración, salvo (i) el Administrador, quien podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones a cualquier otra Afiliada de Northgate, (ii) que se cuente con el consentimiento de las partes del presente Contrato de Administración, o (iii) este expresamente permitido en el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable.

Décima Quinta. Participación del Fiduciario.

Las partes explícitamente reconocen que el Fiduciario celebra este Contrato únicamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso y que, como tal, no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance.

Décima Sexta. Jurisdicción; Derecho Aplicable. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de este 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 competentes de la Ciudad de México, 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.

ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

rug registro único de garantías mobiliarias

Registro Único de Garantías Mobiliarias

Boleta de Modificación.

Con fundamento en los artículos 33 Bis, fracción II, y 34 del Reglamento del Registro Público de Comercio se expide el presente documento de los actos realizados el día y hora señalados en el sello digital de tiempo. Los actos que constan en este documento quedaron inscritos de la siguiente manera:

DATOS DEL ASIENTO

Número de Asiento / Cadena Única de Datos:	54923878
Número de Garantía Mobiliaria:	28785440
Fecha y hora:	25/11/2025 - 01:43:32 * ZULU GMT / UTC
Vigencia:	120 meses
Inscrito en el folio mercantil No:	384235

DATOS DEL OTORGANTE

Nombre, Denominación o Razón Social:	CIBANCO, S.A., INSTITUCION DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO
Folio Electrónico:	384235
El Otorgante de la Garantía Mobiliaria es Deudor	NO

DATOS DEL ACREEDOR

Nombre, Denominación o Razón Social:	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDUCIARIO
Teléfono:	555350333
Extensión:	N/A
Correo electrónico:	rcalderona@invex.com,pizquierdo@invex.com
Domicilio para efectos del RUG:	Torre Esmeralda I Blvd. Manuel Avila Camacho 40 Piso 9 LOMAS DE CHAPULTEPEC MIGUEL HIDALGO C.P. 11000, DISTRITO FEDERAL

DATOS DE LOS DEUDORES

N/A

DATOS DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

Monto Máximo Garantizado y Moneda:	$ 1 Peso Mexicano
Tipo de Bien(es) Mueble(s) objeto de la Garantía Mobiliaria:	Derechos, incluyendo derechos de cobro.

DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES MUEBLES OBJETO DE LA GARANTÍA MOBILIARIA

CLÁUSULA 2.2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYE ENESTE ACTO SE CONFORMA O CONFORMARÁ, SEGÚN SEA EL CASO, DE LOS SIGUIENTES ACTIVOS (CONJUNTAMENTE,EL ?PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO?):(A) LA APORTACIÓN INICIAL;(B) LOS MONTOS DE LAS EMISIONES INICIALES, CUALQUIER MONTO QUE RESULTE DE LAS LLAMADAS DECAPITAL, DE EMISIONES ADICIONALES, DE LAS INVERSIONES PERMITIDAS Y TODAS Y CADA UNA DELAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO;(C) LAS PARTICIPACIONES SOBRE EL CAPITAL DE SOCIEDADES PROMOVIDAS QUE ADQUIERA DIRECTA OINDIRECTAMENTE EL FIDUCIARIO PARA REALIZAR INVERSIONES, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ELPRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS FRUTOS Y RENDIMIENTOS DERIVADOS DE LAS MISMAS;(D) TODOS Y CUALESQUIERA DERECHOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON CUALQUIERCRÉDITO O FINANCIAMIENTO OTORGADO POR EL FIDUCIARIO, INCLUYENDO CUALESQUIER DERECHO DECRÉDITO DERIVADO DE PRÉSTAMOS OTORGADOS POR EL FIDUCIARIO A CUALQUIER VEHÍCULO DEINVERSIÓN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO CUALESQUIERADOCUMENTOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON DICHOS DERECHOS DE CRÉDITO(INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, CUALESQUIER PAGARÉS O INSTRUMENTOS DE GARANTÍA RELACIONADOSCON LOS MISMOS);(E) CUALESQUIERA RECURSOS Y DEMÁS ACTIVOS, BIENES O DERECHOS QUE RECIBA EL

FIDUCIARIO COMORESULTADO DE LAS INVERSIONES QUE REALICE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTECONTRATO, O COMO CONSECUENCIA DE UNA DESINVERSIÓN DE LAS MISMAS;(F) EN SU CASO, LOS CONTRATOS DE COBERTURA QUE CELEBRE EL FIDUCIARIO EN LOS TÉRMINOS DE LACLÁUSULA 13.1 DE ESTE CONTRATO;(G) TODOS Y CADA UNO DE LOS DEMÁS ACTIVOS Y DERECHOS CEDIDOS AL, Y/O ADQUIRIDOS POR ELFIDUCIARIO PARA LOS FINES DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON, O SEGÚN LO PREVISTO EN, ESTECONTRATO; (H) LOS COMPROMISOS RESTANTES DE LOS TENEDORES; Y(I) TODAS Y CUALESQUIERA CANTIDADES EN EFECTIVO Y TODOS LOS ACCESORIOS, FRUTOS, PRODUCTOS Y/ORENDIMIENTOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON LOS BIENES DESCRITOS EN LOS INCISOS ANTERIORESDE ESTA CLÁUSULA, INCLUYENDO LOS DERECHOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON LA INVERSIÓN UOPERACIÓN DEL FIDEICOMISO INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, EL COBRO DE MULTAS Y PENALIDADESPOR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS Y OTROS DERECHOS SIMILARES.(J) EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA REGLA 5.1 DE LA CIRCULAR 1/2005, EL INCISO (A) DE LAPRESENTE CLÁUSULA 2.2 SERÁ EL INVENTARIO INICIAL RESPECTO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISOPARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, CONSERVANDO EL FIDEICOMITENTE UNA COPIA DELPRESENTE CONTRATO.EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUEDA IRREVOCABLEMENTE DESTINADO A LA REALIZACIÓN DE LOS FINES DELFIDEICOMISO, ENCOMENDÁNDOSE AL FIDUCIARIO SU PUNTUAL Y DEBIDO CUMPLIMIENTO, QUIEN EN TODOMOMENTO DEBERÁ ACTUAR COMO BUEN PADRE DE FAMILIA, EN EL ENTENDIDO, QUE EL FIDUCIARIO TENDRÁTODOS LOS PODERES GENERALES Y FACULTADES QUE RESULTEN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA ELCUMPLIMIENTO DE TALES FINES.

El Acto o Contrato prevé incrementos, reducciones o sustituciones de los bienes muebles o del monto garantizado:	Si
	??CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. (a) Constitución del Fideicomiso. El Fideicomitente en este acto, (i) transfiere la cantidad de $1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario (la ?Aportación Inicial?), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso; y (ii) nombra a CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial del Fideicomitente, en dicho carácter, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Oferta Pública Inicial a favor del Fideicomitente de conformidad con las instrucciones que reciba de Administrador. (b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El fiduciario en este acto. (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del presente Contrato y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con la totalidad de las obligaciones asumidas por éste en términos del presente Contrato y la Ley Aplicable; (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 llevar a cabo 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, en cada caso, según lo indique el Fideicomitente, el Administrador y/o quien esté facultado para instruirlo, según corresponda, de conformidad con este Contrato. Cláusula 2.2. 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 activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"): (a) la Aportación Inicial; (b) los Montos de las Emisiones Iniciales, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital, de Emisiones Adicionales, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) las participaciones sobre el capital de Sociedades Promovidas que adquiera directa o indirectamente el Fiduciario para realizar Inversiones, conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de las mismas; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.1 de este Contrato; (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del presente Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen padre de familia, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines. Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso. Las partes de este Contrato son las siguientes: Fideicomitente: Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. Administrador: NGM PE II, L.P., o cualquier otra Persona que lo sustituya en dicho carácter. Fiduciario: CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato. Fideicomisario en Segundo Lugar y co-inversionista: NGM PE II, L.P., o sus causahabientes o cesionarios autorizados. Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter. Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato (los ?Fines del Fideicomiso?) son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y de 12.2 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá: (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato; (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato; (c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con las instrucciones del Administrador en los términos del presente Contrato; (d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias y convenientes para listar los Certificados en la BMV; (e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener y/o actualizar el registro de Certificados en el RNV y el listado de los Certificados de la BMV; (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del presente Contrato; (g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en su caso de ser necesario, sustituir cada Título de Certificados Bursátiles en los términos establecidos en el presente Contrato; (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (i) de conformidad con los términos establecidos en el Acta de Emisión y en el presente Contrato, (i) llevar a cabo la emisión de Certificados Bursátiles de conformidad con los términos del presente Contrato, en el entendido, que en ningún caso las emisiones de Certificados Serie I y las emisiones de Certificados de Series Subsecuentes en su conjunto podrán exceder del Monto Máximo de Emisión, y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1; (j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de

Términos y Condiciones del Acto o Contrato de la Garantía Mobiliaria:	conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII; (k) contratar al Auditor Externo y sustituirlo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; (l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente y al Proveedor de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a voto respecto de dicho punto; (m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión, la de pagar los Gastos de Emisión Adicional y la de pagar las Comisiones por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato; (n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, con base en la información que le sea proporcionada para dichos efectos; (p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; (q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir y mantener una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario; (?) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; (s) a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Alfredo Alfaro Pavón, Claudia Irma Ramírez Sánchez y Gabriel Mizrahi Zonana, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; (t) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; (u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato o en el Contrato de Administración; (v) según sea el caso, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (w) llevar a cabo las Distribuciones de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del presente Contrato; (x) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; (y) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato; (z) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; (aa) en la Fecha de Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, al Administrador o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente, el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas) que se hayan generado a dicha Fecha de Oferta Pública Inicial de conformidad con un memorándum de flujos (flow of funds memorandum), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el intermediario colocador respectivo, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, excepto con respecto a los reembolsos al Fideicomitente, en dicho carácter, o al Administrador, por pagos anteriormente realizados y comprobados mediante factura previa a la constitución del presente Fideicomiso, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata; (bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; (cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de colocación con los intermediarios colocadores respectivos en la medida que sea necesario para llevar a cabo las Emisiones de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato; (dd) mantener un registro de los Montos de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando los montos aportados por cada Tenedor, con base en la información que le sea proporcionada por el Administrador para dichos efectos; (ee) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; (ff) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo, a través del Administrador, la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo; (gg) 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 terceros especialistas 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 la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso; (hh) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los mantos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I; (ii) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y (jj) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato. CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE I. Cláusula 3.1. Emisión de Certificados Serie I. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados Serie I de conformidad con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, buscará llevar a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados Serie I (la "Oferta Inicial") en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (la "Aportación Mínima Inicial"); en el entendido de que en caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance colocar Certificados Serie 1 por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5, sub-numeral 5.5 de la Circular Única, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie 1 (cada una, una "Oferta Adicional") durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. Para los efectos del presente Contrato, los Certificados Serie I que se coloquen en la Oferta Inicial y en cualesquiera Ofertas Adicionales se considerará que formarán parte de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I. (b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV, el Fiduciario además llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se

	establece en la Cláusula VII del presente Contrato hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de los Certificados Serie I. Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados Serie 1 conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente: (a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente: (i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial. (ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. (iii) El precio de los. Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma: (x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie 1 equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso; (y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, y (ii) por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie 1 equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional. (iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar los Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación de un evento relevante. (v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie en el RNV. (b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie 1 en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval. (c) Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV; en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie 1 objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a los originalmente pactados en el Título de Certificados Serie I en circulación??

DATOS DEL ACTO O CONTRATO QUE CREÓ LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

Declaro bajo protesta de decir verdad que se solicit?? al otorgante de la garant??a manifestaci??n respecto de la NO existencia de garant??as otorgadas previamente referente a los bienes objeto de esta garant??a	Si
Acto o Contrato que creó la Obligación Garantizada:	Otros actos, gravámenes o afectaciones sobre bienes muebles, en los que el acreedor no mantenga la posesión sobre los mismos
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	28/11/2017
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
	CLÁUSULA 2.1. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO; ACEPTACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DEL FIDUCIARIO.(A) CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE EN ESTE ACTO, (I) TRANSFIERE LA CANTIDAD DE $1.00(UN PESO 00/100 M.N.) AL FIDUCIARIO (LA ?APORTACIÓN INICIAL?), COMO APORTACIÓN INICIAL PARA LACONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO; Y (II) NOMBRA A BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL PRESENTE CONTRATO, PARA SER PROPIETARIO Y TITULAR DELPATRIMONIO DEL FIDEICOMISO PARA LA CONSECUCIÓN DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CONESTE CONTRATO Y LA LEY APLICABLE, ASÍ COMO PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIOESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EN LA LEY APLICABLE. LAS PARTES EN ESTE ACTO CONVIENEN QUELA APORTACIÓN INICIAL DEL FIDEICOMITENTE, EN DICHO CARÁCTER, DEBERÁ SER REVERTIDA POR EL FIDUCIARIO DENTRO DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE A LA FECHA DE OFERTA PÚBLICA INICIAL A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE DECONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES QUE RECIBA DE ADMINISTRADOR.(B) ACEPTACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DEL FIDUCIARIO. EL FIDUCIARIO EN ESTE ACTO (I) ACEPTA SUNOMBRAMIENTO COMO FIDUCIARIO DEL PRESENTE CONTRATO Y SE OBLIGA A CUMPLIR FIEL Y LEALMENTE CONLOS FINES DEL FIDEICOMISO, ASÍ COMO CON LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR ÉSTE ENTÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO Y LA LEY APLICABLE; (II) RECIBE LA APORTACIÓN INICIAL DE CONFORMIDADCON LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO; Y

(III) RECONOCE Y ACEPTA LA TITULARIDAD DEL PATRIMONIO DELFIDEICOMISO QUE EN CUALQUIER MOMENTO SEA TRANSMITIDO AL FIDUCIARIO PARA LOS FINES DELFIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO EN ESTE ACTO QUEDA AUTORIZADO PARA LLEVAR A CABO TODAS Y CUALESQUIERAACCIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO Y EN ESTE ACTO SE OBLIGA AREALIZAR CUALESQUIERA ACCIONES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOSFINES DEL FIDEICOMISO, EN CADA CASO, SEGÚN LO INDIQUE EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR Y/OQUIEN ESTÉ FACULTADO PARA INSTRUIRLO, SEGÚN CORRESPONDA, DE CONFORMIDAD CON ESTE CONTRATO.CLÁUSULA 2.2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SE CONSTITUYE ENESTE ACTO SE CONFORMA O CONFORMARÁ, SEGÚN SEA EL CASO, DE LOS SIGUIENTES ACTIVOS (CONJUNTAMENTE,EL ?PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO?):(A) LA APORTACIÓN INICIAL;(B) LOS MONTOS DE LAS EMISIONES INICIALES, CUALQUIER MONTO QUE RESULTE DE LAS LLAMADAS DECAPITAL, DE EMISIONES ADICIONALES, DE LAS INVERSIONES PERMITIDAS Y TODAS Y CADA UNA DELAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO;(C) LAS PARTICIPACIONES SOBRE EL CAPITAL DE SOCIEDADES PROMOVIDAS QUE ADQUIERA DIRECTA OINDIRECTAMENTE EL FIDUCIARIO PARA REALIZAR INVERSIONES, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN ELPRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO LOS FRUTOS Y RENDIMIENTOS DERIVADOS DE LAS MISMAS;(D) TODOS Y CUALESQUIERA DERECHOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON CUALQUIERCRÉDITO O FINANCIAMIENTO OTORGADO POR EL FIDUCIARIO, INCLUYENDO CUALESQUIER DERECHO DECRÉDITO DERIVADO DE PRÉSTAMOS OTORGADOS POR EL FIDUCIARIO A CUALQUIER VEHÍCULO DEINVERSIÓN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO CUALESQUIERADOCUMENTOS DE CRÉDITO DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON DICHOS DERECHOS DE CRÉDITO(INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, CUALESQUIER PAGARÉS O INSTRUMENTOS DE GARANTÍA RELACIONADOSCON LOS MISMOS);(E) CUALESQUIERA RECURSOS Y DEMÁS ACTIVOS, BIENES O DERECHOS QUE RECIBA EL FIDUCIARIO COMORESULTADO DE LAS INVERSIONES QUE REALICE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTECONTRATO, O COMO CONSECUENCIA DE UNA DESINVERSIÓN DE LAS MISMAS;(F) EN SU CASO, LOS CONTRATOS DE COBERTURA QUE CELEBRE EL FIDUCIARIO EN LOS TÉRMINOS DE LACLÁUSULA 13.1 DE ESTE CONTRATO;(G) TODOS Y CADA UNO DE LOS DEMÁS ACTIVOS Y DERECHOS CEDIDOS AL, Y/O ADQUIRIDOS POR ELFIDUCIARIO PARA LOS FINES DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON, O SEGÚN LO PREVISTO EN, ESTECONTRATO; (H) LOS COMPROMISOS RESTANTES DE LOS TENEDORES; Y(I) TODAS Y CUALESQUIERA CANTIDADES EN EFECTIVO Y TODOS LOS ACCESORIOS, FRUTOS, PRODUCTOS Y/ORENDIMIENTOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON LOS BIENES DESCRITOS EN LOS INCISOS ANTERIORESDE ESTA CLÁUSULA, INCLUYENDO LOS DERECHOS DERIVADOS DE O RELACIONADOS CON LA INVERSIÓN UOPERACIÓN DEL FIDEICOMISO INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, EL COBRO DE MULTAS Y PENALIDADESPOR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS Y OTROS DERECHOS SIMILARES.(J) EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LA REGLA 5.1 DE LA CIRCULAR 1/2005, EL INCISO (A) DE LAPRESENTE CLÁUSULA 2.2 SERÁ EL INVENTARIO INICIAL RESPECTO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISOPARA TODOS LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, CONSERVANDO EL FIDEICOMITENTE UNA COPIA DELPRESENTE CONTRATO.EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUEDA IRREVOCABLEMENTE DESTINADO A LA REALIZACIÓN DE LOS FINES DELFIDEICOMISO, ENCOMENDÁNDOSE AL FIDUCIARIO SU PUNTUAL Y DEBIDO CUMPLIMIENTO, QUIEN EN TODOMOMENTO DEBERÁ ACTUAR COMO BUEN PADRE DE FAMILIA, EN EL ENTENDIDO, QUE EL FIDUCIARIO TENDRÁTODOS LOS PODERES GENERALES Y FACULTADES QUE RESULTEN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA ELCUMPLIMIENTO DE TALES FINES.CLÁUSULA 2.3. PARTES DEL FIDEICOMISO.LAS PARTES DE ESTE CONTRATO SON LAS SIGUIENTES:FIDEICOMITENTE: ADMINISTRADOR: FIDUCIARIO: FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR: FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y CO-INVERSIONISTA:REPRESENTANTE COMÚN: NORTHGATE MÉXICO PE II, S. DE R.L. DE C.V.NGM PE II, L.P., O CUALQUIER OTRA PERSONA QUELO SUSTITUYA EN DICHO CARÁCTER.BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCAMÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, O CUALQUIERENTIDAD QUE LO SUSTITUYA EN DICHO CARÁCTER.LOS TENEDORES CONFORME A LO PREVISTO EN ELPRESENTE CONTRATO.NGM PE II, L.P., O SUS CAUSAHABIENTES OCESIONARIOS AUTORIZADOS.MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEXGRUPO FINANCIERO, O CUALQUIER ENTIDAD QUE LOSUSTITUYA EN DICHO CARÁCTER.CLÁUSULA 2.4. FINES DEL FIDEICOMISO.LOS FINES DE ESTE CONTRATO (LOS ?FINES DEL FIDEICOMISO?) SON QUE EL FIDUCIARIO, POR INSTRUCCIÓNPREVIA Y POR ESCRITO DEL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR O, EN SU CASO, CUALQUIER OTRA PERSONAQUE CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO O EL ACTA DE EMISIÓN ESTE FACULTADA PARA ELLO,LLEVE A CABO TODAS Y CADA UNA DE LAS ACTIVIDADES Y CUMPLA CON CADA UNA DE LAS OBLIGACIONESDESCRITAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA 2.4 Y EN EL PRESENTE CONTRATO, INCLUYENDO (I) REALIZAR INVERSIONES DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE A TRAVÉS DE VEHÍCULOS DE INVERSIÓN CREADOS EN MÉXICO CONFORME ALO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VI DEL PRESENTE CONTRATO; (II) DISTRIBUIR Y ADMINISTRAR EL PATRIMONIODEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO; (III) REALIZARDISTRIBUCIONES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS 12.1 Y 12.2 DEL PRESENTECONTRATO; Y (IV) REALIZAR TODAS AQUÉLLAS ACTIVIDADES QUE EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR O, ENSU CASO, CUALQUIER OTRA PERSONA QUE CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO O EL ACTA DEEMISIÓN TENGA DERECHO A INSTRUIR AL FIDUCIARIO (INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, EL REPRESENTANTECOMÚN Y AQUÉLLAS PERSONAS A LAS CUALES SE LES HAYAN DELEGADO O CEDIDO DICHAS FACULTADES DELADMINISTRADOR DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN), LE INSTRUYAAL FIDUCIARIO POR ESCRITO (EN CADA CASO, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO),QUE EL ADMINISTRADOR O DICHA OTRA PERSONA CONSIDERE QUE SEAN NECESARIAS, RECOMENDABLES,CONVENIENTES O INCIDENTALES A LAS ACTIVIDADES DESCRITAS EN EL PRESENTE CONTRATO. EN RELACIÓN CON LOANTERIOR, EL FIDUCIARIO DEBERÁ:(a)SER EL ÚNICO Y LEGÍTIMO PROPIETARIO, Y TENER Y MANTENER LA TITULARIDAD DE LOS BIENES YDERECHOS QUE ACTUALMENTE O EN EL FUTURO FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISODURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO;(b)ESTABLECER, MANTENER Y ADMINISTRAR LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO CONFORME A LO DISPUESTOEN EL PRESENTE CONTRATO Y APLICAR Y DISPONER DE TODOS LOS RECURSOS DE LAS CUENTAS DELFIDEICOMISO (INCLUYENDO LAS INVERSIONES PERMITIDAS) DE CONFORMIDAD CON EL PRESENTECONTRATO;(c)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABOAQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR Y ENTREGAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES YNOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA REGISTRAR LOS CERTIFICADOS EN EL RNV, LLEVARA CABO CUALQUIER EMISIÓN INICIAL DE CERTIFICADOS Y OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA DE LOSCERTIFICADOS (INCLUYENDO LA CELEBRACIÓN DE UNO O VARIOS CONTRATOS DE COLOCACIÓN CONINTERMEDIARIOS Y UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL REPRESENTANTE COMÚN), YLLEVAR A CABO EMISIONES ADICIONALES DE CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONESDEL ADMINISTRADOR EN LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO;(d)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, PRESENTAR TODA AQUELLA INFORMACIÓN Y LLEVAR A CABOAQUELLOS ACTOS Y GESTIONES, CELEBRAR, FIRMAR Y PRESENTAR CUALESQUIER DOCUMENTOS,SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARA LISTAR LOS CERTIFICADOS EN LABMV;(e)DE CONFORMIDAD CON LA LEY APLICABLE, LLEVAR A CABO AQUELLOS ACTOS Y GESTIONES Y CELEBRAR YENTREGAR AQUELLOS DOCUMENTOS, SOLICITUDES Y NOTIFICACIONES NECESARIAS O CONVENIENTES PARAMANTENER Y /O ACTUALIZAR EL REGISTRO DE LOS CERTIFICADOS EN EL RNV Y EL LISTADO DE LOSCERTIFICADOS EN LA BMV;(f)MANTENER Y CONSERVAR LA PROPIEDAD Y TITULARIDAD DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CONFORMEA LOS TÉRMINOS Y SUJETO A LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO;(G) CELEBRAR, FIRMAR Y DEPOSITAR EN INDEVAL Y, EN CASO DE SER NECESARIO, SUSTITUIR CADA TÍTULO DECERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(H) REALIZAR INVERSIONES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VI DEL PRESENTECONTRATO;(i)DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ACTA DE EMISIÓN Y EN EL PRESENTECONTRATO, (I) LLEVAR A CABO LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES DE CONFORMIDAD CON LOSTÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL ENTENDIDO, QUE EN NINGÚN CASO LAS EMISIONES DECERTIFICADOS SERIE I Y LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS DE SERIES

Términos y Condiciones del Acto o Contrato que creó la obligación garantizada:	SUBSECUENTES EN SU CONJUNTOPODRÁN EXCEDER DEL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN, Y (II) LLEVAR A CABO LLAMADAS DE CAPITALDE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 7.1;(J) LLEVAR A CABO LA DESINVERSIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDADCON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA XVII;(K) CONTRATAR AL AUDITOR EXTERNO Y SUSTITUIRLO DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DELADMINISTRADOR, SIEMPRE Y CUANDO ÉSTAS HAYAN SIDO AUTORIZADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO, ENUNA SESIÓN EN LA QUE LOS MIEMBROS DESIGNADOS POR EL ADMINISTRADOR QUE NO SEANMIEMBROS INDEPENDIENTES NO TENDRÁN DERECHO DE VOTO RESPECTO DE DICHO PUNTO;(L) CONTRATAR Y, EN SU CASO, SUSTITUIR AL VALUADOR INDEPENDIENTE Y AL PROVEEDOR DE PRECIOS DECONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, SIEMPRE Y CUANDO ÉSTAS HAYAN SIDOAUTORIZADAS POR EL COMITÉ TÉCNICO, EN UNA SESIÓN EN LA QUE LOS MIEMBROS DESIGNADOS POREL ADMINISTRADOR QUE NO SEAN MIEMBROS INDEPENDIENTES NO TENDRÁN DERECHO DE VOTORESPECTO DE DICHO PUNTO;(M) PAGAR, ÚNICAMENTE CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y HASTA DONDE ÉSTE ALCANCE,SIN QUE EL FIDUCIARIO TENGA RESPONSABILIDAD PERSONAL ALGUNA EN CASO DE QUE EL PATRIMONIODEL FIDEICOMISO NO SEA SUFICIENTE, TODAS LAS OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDADCON LO ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO Y LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, INCLUYENDO DE FORMAENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, LA OBLIGACIÓN DE HACER DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORESCONFORME A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO, LA DE PAGAR LOS GASTOS DE LA EMISIÓN INICIAL,LA DE PAGAR LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO, LA DE PAGAR LOS GASTOS DE INVERSIÓN, LA DE PAGARLOS GASTOS DE EMISIÓN ADICIONAL Y LA DE PAGAR LAS COMISIONES POR ADMINISTRACIÓN, EN CADACASO, PRECISAMENTE EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO;(N) PREPARAR Y PROVEER TODA LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUEDEBA SER ENTREGADA DE CONFORMIDAD CON ESTE CONTRATO Y LA LEY APLICABLE, ASÍ COMO TODA LAINFORMACIÓN QUE SEA REQUERIDA DE CONFORMIDAD CON OTRAS DISPOSICIONES DE ESTE CONTRATOY CUALQUIER OTRO CONTRATO DEL QUE EL FIDUCIARIO SEA PARTE, CON BASE EN LA INFORMACIÓN QUELE SEA PROPORCIONADA PARA DICHOS EFECTOS;(O) PREPARAR Y PROPORCIONAR CUALESQUIER OTROS REPORTES REQUERIDOS POR, O SOLICITUDES DEAUTORIZACIÓN DE PARTE DE, CUALQUIER AUTORIDAD GUBERNAMENTAL, INCLUYENDO AQUELLASRELACIONADAS CON INVERSIONES EXTRANJERAS Y COMPETENCIA ECONÓMICA, CON BASE EN LAINFORMACIÓN QUE LE SEA PROPORCIONADA PARA DICHOS EFECTOS;(P) INVERTIR CUALESQUIERA CANTIDADES DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO ENINVERSIONES PERMITIDAS;(Q) CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, ABRIR Y MANTENER UNA O MÁS CUENTASBANCARIAS DENOMINADAS EN PESOS O DÓLARES, SEGÚN SE REQUIERA, A NOMBRE DEL FIDUCIARIO;(R) CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, CELEBRAR LAS OPERACIONES CAMBIARIASNECESARIAS A FIN DE CONVERTIR LAS CANTIDADES DEPOSITADAS EN LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO APESOS O A DÓLARES SEGÚN SEA NECESARIO PARA CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO Y PARAADMINISTRAR LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, EN CADA CASO, AL TIPO DE CAMBIO OFRECIDO ENTÉRMINOS DE MERCADO POR CASAS DE CAMBIO O INSTITUCIONES FINANCIERAS AUTORIZADAS DERECONOCIDO PRESTIGIO EN MÉXICO EN LA FECHA DE LAS OPERACIONES CAMBIARIAS RESPECTIVAS; ENEL ENTENDIDO, QUE EL FIDUCIARIO NO SERÁ PERSONALMENTE RESPONSABLE POR CUALESQUIERAPÉRDIDAS DERIVADAS DE DICHAS OPERACIONES CAMBIARIAS CUANDO ACTÚE BAJO LAS INSTRUCCIONESDEL ADMINISTRADOR, SALVO EN EL CASO QUE DICHAS PÉRDIDAS SE DERIVEN DE LA NEGLIGENCIA, DOLO,FRAUDE O MALA FE POR PARTE DEL FIDUCIARIO, SEGÚN SEA DETERMINADO POR UN TRIBUNALCOMPETENTE EN UNA SENTENCIA O RESOLUCIÓN DEFINITIVA E INAPELABLE;(S) A MÁS TARDAR DENTRO DE LOS 3 (TRES) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA FECHA DE FIRMA DEL PRESENTECONTRATO, OTORGAR EN FAVOR DE ALFREDO ALFARO PAVÓN, CLAUDIA IRMA RAMIREZ SÁNCHEZ YGABRIEL MIZRAHI ZONANA, UN PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, PARA SER EJERCIDOCONJUNTA O SEPARADAMENTE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL SEGUNDO Y CUARTOPÁRRAFOS DEL ARTÍCULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y DE SU ARTÍCULO CORRELATIVO EN LOSCÓDIGOS CIVILES DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE MÉXICO, INCLUYENDOLA CIUDAD DE MÉXICO, LIMITADO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LOS EFECTOS DE LLEVAR A CABO YPRESENTAR TODO TIPO DE TRÁMITES, GESTIONES, SOLICITUDES DE DEVOLUCIÓN Y DECLARACIONESRELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DEL FIDEICOMISO, YA SEAN DECARÁCTER FORMAL O SUSTANTIVO (INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN, LA OBTENCIÓN Y MODIFICACIÓN DELREGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DEL FIDEICOMISO, Y LA TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DE LAFIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA) ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, DE LA SHCP;ASÍ COMO REVOCAR LOS PODERES OTORGADOS A LOS QUE SE REFIERE EL PRESENTE PÁRRAFO, CUANDO SEAINSTRUIDO PARA TALES EFECTOS;(T) CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL COMITÉ TÉCNICO, CELEBRAR EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓNCON EL ADMINISTRADOR, Y OTORGAR Y REVOCAR LOS PODERES QUE SE ESTABLECEN EN EL CONTRATO DEADMINISTRACIÓN;(U) OTORGAR Y REVOCAR LOS PODERES QUE SE REQUIERAN PARA LA DEFENSA DEL PATRIMONIO DELFIDEICOMISO, EN FAVOR DE LAS PERSONAS QUE LE INSTRUYAN EL ADMINISTRADOR Y/O ELREPRESENTANTE COMÚN, SEGÚN CORRESPONDA, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOSEN EL PRESENTE CONTRATO O EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(V) SEGÚN SEA EL CASO, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES, CELEBRAR UNCONTRATO DE ADMINISTRACIÓN SUSTITUTO CON UN ADMINISTRADOR SUSTITUTO, DE CONFORMIDADCON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(W) LLEVAR A CABO LAS DISTRIBUCIONES DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA CLÁUSULA XIIDEL PRESENTE CONTRATO;(X) CONTRATAR, Y EN SU CASO SUSTITUIR AL CONTADOR DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LASINSTRUCCIONES PREVIAS Y POR ESCRITO DEL ADMINISTRADOR;(Y) CONTRATAR, Y EN SU CASO SUSTITUIR A LOS ASESORES INDEPENDIENTES A SOLICITUD DEL COMITÉTÉCNICO Y/O LA ASAMBLEA DE TENEDORES, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DEL PRESENTECONTRATO;(Z) DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES PREVIAS DEL ADMINISTRADOR CONTRATAR SEGUROS, DECONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN;(AA) EN LA FECHA DE OFERTA PÚBLICA INICIAL, PAGAR LOS GASTOS DE LA EMISIÓN INICIAL, (O REEMBOLSARAL FIDEICOMITENTE, AL ADMINISTRADOR O A CUALQUIERA DE SUS RESPECTIVAS AFILIADAS,CUALESQUIERA DE DICHOS GASTOS PAGADOS POR EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR OCUALQUIERA DE SUS RESPECTIVAS AFILIADAS) QUE SE HAYAN GENERADO A DICHA FECHA DE OFERTAPÚBLICA INICIAL DE CONFORMIDAD CON UN MEMORÁNDUM DE FLUJOS (FLOW OF FUNDSMEMORANDUM), A SER CELEBRADO ENTRE EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL ADMINISTRADOR YEL INTERMEDIARIO COLOCADOR RESPECTIVO, EL CUAL DEBERÁ INCLUIR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN: (I)NOMBRE DEL BENEFICIARIO; (II) NÚMERO DE CUENTA; (III) CLABE; (IV) INSTITUCIÓN BANCARIA ANTELA CUAL SE TIENE LA CUENTA ABIERTA; Y (V) PLAZA O SUCURSAL; EN EL ENTENDIDO, QUE EL FIDUCIARIONO ESTARÁ OBLIGADO A REALIZAR PAGO ALGUNO DENTRO DE LOS GASTOS DE LA EMISIÓN INICIAL HASTAEN TANTO NO LE SEA PROPORCIONADA LA INFORMACIÓN DE LA CUENTA BANCARIA, EXCEPTO CONRESPECTO A LOS REEMBOLSOS AL FIDEICOMITENTE, EN DICHO CARÁCTER, O AL ADMINISTRADOR, PORPAGOS ANTERIORMENTE REALIZADOS Y COMPROBADOS MEDIANTE FACTURA PREVIA A LA CONSTITUCIÓNDEL PRESENTE FIDEICOMISO, CLASIFICADOS COMO GASTOS DE LA EMISIÓN INICIAL, EN CUYO CASO ELFIDUCIARIO ESTARÁ OBLIGADO A LLEVAR A CABO DICHOS REEMBOLSOS DE FORMA INMEDIATA;(BB) DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, CELEBRAR UN CONTRATO DEPRESTACIÓN DE SERVICIOS CON EL REPRESENTANTE COMÚN;(CC) DE CONFORMIDAD CON LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR, CELEBRAR LOS CONTRATOS DECOLOCACIÓN CON LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES RESPECTIVOS EN LA MEDIDA QUE SEA NECESARIOPARA LLEVAR A CABO LAS EMISIONES DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ELPRESENTE CONTRATO;(DD) MANTENER UN REGISTRO DE LOS MONTOS DE LAS EMISIONES INICIALES Y LOS MONTOS DERIVADOS DECADA LLAMADA DE CAPITAL, EN CADA CASO, DE CADA SERIE DE CERTIFICADOS, IDENTIFICANDO LOSMONTOS APORTADOS POR CADA TENEDOR, CON BASE EN LA INFORMACIÓN QUE LE SEA PROPORCIONADAPOR EL ADMINISTRADOR PARA DICHOS EFECTOS;(EE) LLEVAR A CABO UNA REAPERTURA O AUMENTAR EL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN, EN CADA CASO, CONLA APROBACIÓN PREVIA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ELPRESENTE CONTRATO;(FF) REALIZAR TODOS LOS ACTOS QUE SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA QUE LAS DISPOSICIONESCONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO SURTAN EFECTOS PLENOS

	FRENTE A TERCEROS, INCLUYENDO SINLIMITAR, LLEVAR A CABO, A TRAVÉS DEL ADMINISTRADOR, LA INSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO YCUALQUIER MODIFICACIÓN AL MISMO EN EL RUG Y MANTENER VIGENTE DICHA INSCRIPCIÓN POR ELPLAZO DE VIGENCIA DEL MISMO;(GG) CONTRATAR CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y/O PROPORCIONAR AL REPRESENTANTECOMÚN, CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LOS RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR LAS CONTRATACIONES DE TERCEROS ESPECIALISTAS QUE ASISTAN A DICHO REPRESENTANTE COMÚN EN ELCUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES, SEGÚN LE SEA INSTRUIDO POR EL REPRESENTANTE COMÚN ENTÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 4.3 DEL PRESENTE CONTRATO DE FIDEICOMISO;(HH) CONTRATAR UNA O VARIAS LÍNEAS DE SUSCRIPCIÓN Y CELEBRAR LOS CONVENIOS DE LÍNEA DESUSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTES, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DEL ADMINISTRADOR Y PREVIAAPROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES; EN EL ENTENDIDO, QUE LOS MONTOS A SER OBTENIDOSCOMO PRÉSTAMOS, ENDEUDAMIENTO O PASIVO EN RELACIÓN CON LAS LÍNEAS DE SUSCRIPCIÓN NOPODRÁN EXCEDER LOS COMPROMISOS RESTANTES DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS SERIE I;(II) CUMPLIR CON TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LOS CONVENIOS DE LÍNEASDE SUSCRIPCIÓN, INCLUYENDO SIN LIMITACIÓN LAS OBLIGACIONES DE LLEVAR A CABO LLAMADAS DECAPITAL DE CERTIFICADOS SERIE I CON EL OBJETO EXCLUSIVO DE QUE EL FIDUCIARIO RECIBA RECURSOSSUFICIENTES PARA EL PAGO DE LA LÍNEA DE SUSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE A DICHO ACREEDOR; Y(JJ) EN GENERAL, LLEVAR A CABO CUALQUIER OTRA ACCIÓN QUE SEA NECESARIA O CONVENIENTE PARASATISFACER O CUMPLIR CON LOS FINES DEL FIDEICOMISO, LOS DOCUMENTOS DE LA EMISIÓN, O LA LEYAPLICABLE, EN CADA CASO, SEGÚN LO INDIQUE EL ADMINISTRADOR O, EN SU CASO, CUALQUIER OTRAPERSONA QUE CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO O EL ACTA DE EMISIÓN TENGADERECHO A INSTRUIR AL FIDUCIARIO, DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS DE ESTE CONTRATO.

DATOS DEL ACTO O CONVENIO QUE DIO ORIGEN AL ASIENTO

Acto o Convenio que da origen al Asiento:	TERCER CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO NORTHGATE MEXICO PEII - FIDEICOMISO F/6284 (ANTES CIB/2889)
Fecha de celebración del Acto o Contrato:	29/10/2025
Fecha de terminación del Acto o Contrato:	N/A
Términos y Condiciones del Acto o Contrato que dio origen al Asiento:	SEGUNDA. MODIFICACIÓN Y REEXPRESIÓN. LAS PARTES EN ESTE ACTO ACUERDAN QUE, A PARTIRDE LA FECHA DEL PRESENTE CONVENIO MODIFICATORIO, SE MODIFICA EL CONTRATO DE FIDEICOMISOPARA EFECTO DE HACER CONSTAR LA SUSTITUCIÓN FIDUCIARIA Y SE REEXPRESAN EN SU TOTALIDAD LASCLÁUSULAS Y ANEXOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO PARA QUE QUEDEN REDACTADAS EN TÉRMINOSDEL DOCUMENTO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE COMO ANEXO ?A?. EL CORREDOR PUBLICO 8 DE LA CIUDAD DE MEXICOREALIZA LA PRESENTE INSCRIPCION A SOLICITUD DEL FIDUCIARIO, REPRESENTADO COMOHA QUEDADO REFERIDO, SIN QUE ANTE SU FE SE HAYAN OTORGADO O RATIFICADO LOS ACTOSREFERIDOS Y SIN PRONUNCIARSE RESPECTO A ESTOS.

PERSONA QUE FIRMÓ EL ASIENTO

Nombre:	FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA
En su carácter de:	AUTORIDAD

PERSONA QUE SOLICITA O AUTORIDAD QUE INSTRUYE EL ASIENTO

Nombre (y Cargo):	JESUS MIGUEL ESCUDERO BASURTO COMO DELEGADO FIDUCIARIO DE BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIER, FIDUCIARIO

FIRMA ELECTRÓNICA:

Cadena Original Solicitante

W lZnci9Ca3VrdEkzeSsyTHVZN2tNTW15L1lJPXw2MjQ5MjMyMXw1ODgwMDU3MXwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8MTg3MjAxfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1

Sello Solicitante

k OgVB2iPNX4dH3p+uBDfzXAg6W5ysX7r2P9q8SIGMlpZEUBMGB2kly7A2unisXAyYDkz2DCsz9IZ4SgPj
mkWnnms0HD0GlGh7CrMsdnEHnd7t4u9jljOoLgV/LXVsev+iv3uaV1btCpuEBumMA1Y5oqEz6YhZe92U
AObgwBuYhzqjuJAnJLBgwtxp9tbTIvWNeGYTfeX2W+s3IFc/TAsEhNpzaXnqx9GdBu1fp6jukW/QcvW2
a9TJ6Oc0YPK3JW0jo6PaTpTajl9mzZVISPxdgwRUZYbKFVBz8Xn8kECvABa+3HEYwN9h22LKLeY8MA2c VeutHcni/qqPOS14lbuCA==

Certificado Solicitante

S ERIALNUMBER=BACF791116HOCRHR08, OID.2.5.4.45=BACF7911163A8, EMAILADDRESS=fbarrit a@correduriapublica8df.com, C=MX, O=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, OID.2.5.4. 41=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA, CN=FERNANDO ABRAHAM BARRITA CHAGOYA

Sello de Tiempo * ZULU GMT / UTC

C ertificado AC:O=Secretaria de Economia, OU=nCipher DSE ESN:48D7-2DFC-BF7B, CN=TS A1.economia.gob.mx, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Alvaro Obregon|Fecha: 202511250 14332.556Z|Numero de secuencia:112656489477639|Digestion: FR9sRi2H7xYR7TCdiRcDWP az3M4=

Cadena Original RUG

W lZnci9Ca3VrdEkzeSsyTHVZN2tNTW15L1lJPXw2MjQ5MjMyMXw1ODgwMDU3MXwyMDE3LTExLTI4VDAwO
jAwOjAwLjAwMC0wMDowNnwyfHx8MTg3MjAxfENJQjg1MDkxOEJOOHx8Mzg0MjM1|l|Z

Sello RUG

q U3IKc8BIbqtOUrai43E0wz1wyaxZhuVL/bMddnjGMsnN73JrO8WIQBlV8WEYJaVfw8F62VLLnfF H3/r
40W66bcd2S/nq92Oua7OMY3+I5L6Z/esvPrM/W2kLZtVvND6ChA0xzyrLd8OtwXoxzO9Hnf9 P/q83TY
hjiVj9T4Py+M6XNQskrCEbVKKe1KOeqL01MYou+0nwIHJQLS1ulmrA5D+XG13FIBoR0Ud evoEtO+GhG

wr9yZuS+R6KmXHnzD+yvXVu6bHpTfCNn5YqrncDYjeczIIKY/rKmFlggFrOjG0UaQl hnpkJVCO8zwws KMntsdu4t60rFV35wPbX/nqzw==

Numero Serie RUG

7 46

Certificado RUG

E MAILADDRESS=contacto_rug@economia.gob.mx, O=Secretaria de Economia, OU=Direccion General de Normatividad Mercantil, CN=RUG. Ernesto del Castillo Hernandez, T=Director de Coordinacion del Registro Publico de Comercio, STREET="Pachuca 189, Co l. Condesa", OID.2.5.4.17=06140, C=MX, ST=Ciudad de Mexico, L=Cuauhtemoc, OID.2.5.4.20="(55)5229-6100, Ext. 33502"

*De conformidad con protocolo Time-Stamp, el horario del sello digital de tiempo en las boletas está basado en el tiempo ZULU GMT / UTC, (zona horaria de Greenwich) definido en el estándar internacional RFC 3161 Internet X.509 Public Key Infrastructure Time-Stamp Protocol (TSP).

registro único de garantías mobiliarias

Anexo J
Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración
con la totalidad de sus anexos de fecha 29 de octubre de 2025.

SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 (EL "CONVENIO MODIFICATORIO"), CELEBRADO ENTRE NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR (EL "ADMINISTRADOR") Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO") DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE MÁS ADELANTE), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Convenio Modificatorio y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso (según se define dicho término más adelante).

ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, el Fideicomitente, el Administrador, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común") y CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple ("CIBanco"), como fiduciario original, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II - Fideicomiso CIB/2889" (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Contrato de Servicios de Administración Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, el Administrador y CIBanco, como fiduciario original, celebraron el contrato de prestación de servicios de administración (el "Contrato de Servicios de Administración Original")

III. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 19 de enero de 2023, CIBanco, como fiduciario original, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso").

IV. Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Servicios de Administración. Con fecha 19 de enero de 2023, el Administrador y CIBanco, como fiduciario original, celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Servicios de Administración Original (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Servicios de Administración", y junto con el presente Convenio Modificatorio, el "Contrato de Servicios de Administración")

V. Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 11 de junio de 2025, CIBanco, como fiduciario original, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso").

VI. Autorización Corporativa. Mediante las resoluciones unánimes aprobadas fuera de asamblea de Tenedores de fecha 31 de julio de 2025 (las "Resoluciones de los

Tenedores"), los Tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, identificado con clave de pizarra "NGPE2CK 17", (los "Certificados"), se acordaron, entre otros asuntos: (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria de CIBanco por el Fiduciario; y (ii) delegar al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción; y (iii) instruir a CIBanco, al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, entre otros, celebrar cualquier contrato o convenio para dicha sustitución fiduciaria.

VII. Escisión y Fusión de CIBanco. Mediante escritura marcada con el número 170,170, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en la que se acordó escindirla y transmitir parte de su activo, pasivo y capital a una sociedad de nueva creación denominada "Albatros Transitoria", S.A. de C.V. De igual manera, mediante escritura marcada con el número 170,171, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo constar la constitución de "Albatros Transitoria", S.A. de C.V. Por último, mediante escritura marcada con el número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, suscrita 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, se hizo constar la protocolización de las actas de resoluciones adoptadas fuera de asamblea por acuerdo unánimes de los accionistas de "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva" como fusionante y "Albatros Transitoria", S.A. de C.V., como fusionada, y la formalización del convenio de fusión entre ambas sociedades, subsistiendo únicamente "Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva", misma que quedó inscrita en el registro público de la propiedad y comercio el 5 de septiembre de 2025 bajo el folio mercantil electrónico 355867.

Derivado de lo expuesto en el presente Antecedente, todas las referencias hechas a "CIBanco" en el presente Tercer Convenio Modificatorio, se entenderán hechas a Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de causahabiente universal del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco.

VIII. Convenio de Sustitución Fiduciaria. Con fecha 2 de octubre de 2025, CIBanco, como fiduciario original, el Fiduciario, como fiduciario sustituto, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron un convenio de sustitución fiduciaria mediante el cual el cual formalizaron la

sustitución fiduciaria de CIBanco por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, aprobada por la totalidad de los Tenedores en las Resoluciones de los Tenedores, quedando en consecuencia el Contrato de Fideicomiso identificado con el número F/6284.

IX. Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso. Con fecha 29 de octubre de 2025, el Fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron un tercer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso" y junto con el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso y el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso").

El presente Contrato se celebra de conformidad con lo dispuesto en el inciso (t) de la Cláusula 2.4 y la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

DECLARACIONES

I. El Administrador en este acto declara, a través de su representante legal y a la fecha del presente Contrato, que:

(a) es una sociedad debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de Delaware, Estados Unidos de América;

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

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

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

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

exigibilidad del presente Convenio Modificatorio; y

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

II. El Fiduciario en este acto declara, a través de sus delegados fiduciarios y a la fecha del presente Contrato, que:

(a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para operar como una institución de banca múltiple y para prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública 157,391 de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número 138 de la Ciudad de México, quien actuó como asociado en el protocolo de la notaría número seis de la Ciudad de México, de la que era titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201;

(b) es su intención y deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio parta la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Convenio Modificatorio y en la Ley Aplicable;

(c) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar, entregar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Convenio Modificatorio;

(d) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones, en su caso, que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas en los términos del presente Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus respectivos términos;

(c) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes y necesarias para la celebración del presente Convenio Modificatorio las cuales a la fecha de firma del presente Convenio Modificatorio no les han sido revocadas, modificadas ni limitadas en forma alguna, según consta en las escrituras públicas número 57,218 y 58,790, ambas otorgadas ante la fe del Doctor Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público número 120 de la Ciudad de México, de fecha 11 de julio de 2023 y 30 de julio de 2024, respectivamente, cuyos primeros testimonios quedaron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 187201 el día 1 de agosto de 2023 y el 6 de agosto de 2024, respectivamente; y

(d) Celebra el presente Convenio Modificatorio en cumplimiento a las Resoluciones de los Tenedores.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en los Antecedentes y las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados, pero no definidos en el presente Convenio Modificatorio, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Servicios de Administración y en el Contrasto de Fideicomiso, según corresponda.

SEGUNDA. Modificación y Reexpresión. El Administrador y el Fiduciario en este acto acuerdan que, a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, se modifica el Contrato de Servicios de Administración para efecto de hacer constar la sustitución fiduciaria y se reexpresan en su totalidad las cláusulas y anexos del Contrato de Servicios de Administración para que queden redactadas en términos del documento que se adjunta al presente como **Anexo "A"**.

TERCERA. Alcance de la Modificación y Reexpresión. Las partes, en la medida que a cada uno corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, acuerdan que la modificación y reexpresión al Contrato de Servicios de Administración no pretende afectar las declaraciones aplicables a cada una de las partes bajo el Contrato de Servicios de Administración que estaban vigentes en el momento en el que fueron realizadas, así como los actos que, a la fecha del presente, han sido llevados a cabo y/o consumados. Por lo anterior, no deberá interpretarse que todos los actos incluidos en la versión modificada y reexpresada del Contrato de Servicios de Administración deberán ser considerados como pendientes de ejecución (u ocurriendo simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a dicha reexpresión, según el contexto lo requiera. En consecuencia, las modificaciones y la reexpresión solo afectarán aquellos actos que se encuentren pendientes o que sean de ejecución continua

CUARTA. No Novación. El presente Convenio Modificatorio constituye una modificación del Contrato de Servicios de Administración y no se entenderá como una novación de derechos u obligaciones.

QUINTA. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente Convenio Modificatorio o respecto a los cuales se haga referencia en el presente Convenio Modificatorio, forman parte integrante de este Convenio Modificatorio. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio Modificatorio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio Modificatorio. En el caso de que cualquiera de las disposiciones de este Convenio Modificatorio sea declarada ilegal o inaplicable por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada separadamente del resto de las disposiciones contenidas en el presente y en ningún caso afectará la legalidad y aplicabilidad de este Convenio Modificatorio.

SEXTA. Notificaciones. Todas las notificaciones, solicitudes, instrucciones, direcciones u otro tipo de comunicaciones proporcionadas en conexión con el presente deberán ser entregadas de conformidad con los términos del Contrato de Servicios de Administración.

SÉPTIMA. Jurisdicción, Derecho Aplicable. Para todos los casos relativos a la interpretación y cumplimiento del presente Convenio Modificatorio, las partes de manera expresa e irrevocable, se someten, a las leyes federales aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, y las partes en este acto expresa e irrevocablemente, renuncian a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otro motivo.

OCTAVA. Ejemplares. El presente Convenio Modificatorio se firma en 5 ejemplares; en el entendido, que cada uno de los cuales será considerado como un tanto original y todos deberán constituir un Convenio Modificatorio único.

NOVENA. Acuerdo Único. Este Convenio Modificatorio, contienen las obligaciones y el acuerdo único entre las partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre dichas partes en relación con el objeto materia de este Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las partes en relación con el objeto del Convenio Modificatorio. En caso de conflicto o inconsistencia entre las comunicaciones previas y por escrito entre las partes y el presente Convenio Modificatorio, los términos del Convenio Modificatorio regirán para todos los efectos legales a que haya lugar.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las partes han causado que sus delegados fiduciarios y apoderados celebren el presente Convenio Modificatorio en la fecha antes señalada.

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

ADMINISTRADOR
NGM PE II, L.P.

Gabriel Mizrahi Zonana
Apoderado

Fernando Luque Monroy
Apoderado

HOJA DE FIRMAS DEL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO.

EL FIDUCIARIO
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO

Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario

Jesús Miguel Escudero Basurto
Delegado Fiduciario

HOJA DE FIRMAS DEL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO Y DE REEXPRESIÓN AL CONTRATO DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE FECHA 29 DE OCTUBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE NGM PE II, L.P., COMO ADMINISTRADOR; Y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO.

Refleja las modificaciones derivadas del
Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 29 de octubre de 2025

CLÁUSULAS

Primera. Términos Definidos.

(a) Para efectos del presente Contrato, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso:

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato, e incluye a cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso.

"Apoderado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula Sexta del presente Contrato.

"Contrato" y/o "Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Comisiones del Administrador" significa la referencia conjunta a la Comisión por Administración y a cualquier Comisión por Administración de Serie Subsecuente pagaderas al Administrador de conformidad con el presente Contrato.

"Comisión por Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

"Comisión por Administración de Serie Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

"Contrato de Administración Sustituto" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

"Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Antecedente II del presente Contrato.

"Daño Significativo Adverso" significa un daño ocasionado al Patrimonio del Fideicomiso que represente una afectación superior al 5% (cinco por ciento) de los Recursos Netos de la Emisión acumulado; en el entendido, que si el evento o suceso que dio originen al Daño Significativo Adverso se ha subsanado, dichos montos se dejarán de acumular.

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

(i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave incurran en actos con

Negligencia en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato, que no hayan sido subsanados dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha en que los Funcionarios Clave se enteren de la existencia de dicho acto (en el entendido, que si dicho incumplimiento no es subsanado dentro de dicho periodo, el Administrador deberá informar al Comité Técnico que se encuentra llevando a cabo, de forma diligente, los actos necesarios para subsanar dicho incumplimiento, en cuyo caso el periodo de cura se extenderá de manera automática por un periodo adicional de 30 (treinta) días naturales), y que dichos actos resulten en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; o

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

(iii) que el Administrador incumpla (y) con su obligación de adquirir los Certificados en la oferta pública que equivalgan cuando menos al 5% (cinco por ciento) del Monto de la Emisión Inicial de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso; y (z) con su obligación de suscribir una Llamada de Capital de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 7.1, cuyo incumplimiento no sea subsanado durante la Prórroga de Llamada de Capital, según el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso; o

(iv) que el Administrador, cualquiera de sus Afiliadas o cualquiera de los Funcionarios Clave incumpla materialmente con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso, cuyo incumplimiento no sea subsanado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a que ocurrió dicho incumplimiento; o

(v) que el Administrador solicite ser declarado en concurso mercantil bajo la Ley Aplicable, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso; o

(vi) que el Administrador entre en un proceso de liquidación o disolución, o que un tribunal competente declare la insolvencia o la quiebra del Administrador, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso; o

(vii) que el Administrador y/o los Funcionarios Clave en el desempeño de sus funciones bajo el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso incumplan con los deberes de diligencia y de lealtad contenidos en los artículos 30 a 37 de la LMV, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia definitiva e inapelable y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; o

(viii) que el Administrador haya incurrido en un incumplimiento reiterado de sus obligaciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión, y que un tribunal jurisdiccional competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable confirme que dichos incumplimientos reiterados resultaron en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso; o

(ix) que cualquiera de las declaraciones del Administrador contenidas en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión resulten ser falsas o inexactas en cualquier aspecto material, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en sentencia o resolución definitiva e inapelable; o

(x) que cualesquiera de (i) el Director General o el Socio Director de Northgate Capital, LLC., y (ii) Gabriel Mizrahi Zonana, de manera conjunta, o (i) Gabriel Mizrahi Zonana y (ii) Guillermo Carmona Berganza, de manera conjunta, hubieren sido removidos por cualquier razón o hubieren renunciado a su cargo como Funcionarios Clave; o

(xi) si en cualquier momento el Administrador no cuenta con al menos 2 (dos) Funcionarios Clave con residencia permanente en México; o

(xii) que haya un cambio de Control en el Administrador sin la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores cuyas resoluciones serán válidas cuando se apruebe con el voto del 75% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación en primera convocatoria o ulteriores convocatorias; en el entendido, que en caso de que dicho cambio de Control sea aprobado por la Asamblea de Tenedores, entonces (1) si dicho cambio de Control es a nivel global de Northgate Capital LLC, las Comisiones del Administrador se mantendrán en los términos previstos en el presente Contrato de Administración, y (2) si dicho cambio de Control es a nivel local de NGM PE II, LP., la Comisión por Administración disminuirá a 1.85% (uno punto ochenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I o del Monto Neto Invertido de los Tenedores de la Serie I, según corresponda, a partir de la fecha efectiva del cambio de Control; o

(xiii) que haya ocurrido un Evento de Funcionarios Clave y el mismo no haya sido subsanado dentro del Tiempo Mínimo de Funcionario Clave en los términos de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso;

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

"Fecha de Terminación Estimada" significa la fecha que sea el décimo aniversario de la Fecha de Emisión Inicial.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta del presente Contrato.

"Fideicomiso F/2491" significa el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, administración y pago número F/2491, de fecha 21 de septiembre de 2015, celebrado entre Northgate CF I, S. de R.L. de C.V., en su carácter de

fideicomitente; NGM Credit I, L.P., como administrador y fideicomisario en segundo lugar; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del presente Contrato.

"Memorándum de Inversión" significa el documento que deberá elaborar el Administrador y entregar al Comité Técnico (o, en su caso, a la Asamblea de Tenedores) al momento de presentar una propuesta para realizar una Inversión.

"Monto Neto Invertido de los Tenedores" significa, respecto de cada Serie de Certificados, según resulte aplicable, (a) la suma de (i) el Monto de la Emisión Inicial de una Serie de Certificados en particular que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General o de la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, para realizar Pagos de Inversión relacionados con dicha Serie, cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Neto Invertido de los Tenedores de dicha Serie en la fecha de dicho desembolso, y (ii) los montos totales aportados por los Tenedores de dicha Serie de conformidad con todas las Llamadas de Capital correspondientes a una Serie en particular, para realizar Pagos de Inversión relacionados con dicha Serie, cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Neto Invertido de los Tenedores de dicha Serie en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o de la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, y sean utilizados para llevar a cabo dichos Pagos de Inversión, **menos** (b) la suma de (i) los montos descritos en el inciso (a) anterior que hayan sido declarados como pérdidas por el Administrador y aquellas que hayan sido declaradas en concurso mercantil por un juez competente; en el entendido, que en caso de que el Administrador decida declarar una Inversión como pérdida, el mismo lo informará al Comité Técnico, mas (ii) los montos que resulten de una Desinversión (excluyendo cualquier refinanciamiento) que sean distribuidos a los Tenedores de dicha Serie en particular y al Administrador conforme a las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso con respecto a las Inversiones (incluyendo Inversiones de Seguimiento) y tomando en cuenta el pago de cualesquier Gastos Continuos, Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento relacionados con dicha Inversión, según resulte aplicable de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Seguros" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula Octava del presente Contrato.

"Servicios" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

"Valor del Vehículo de Inversión" significa (i)(a) el valor de avalúo del Vehículo de Inversión según sea determinado de conformidad con la Cláusula 14.1(a) del Contrato de Fideicomiso, más las adiciones a dicho valor que reflejen las inversiones de capital realizadas con posterioridad a la fecha de dicho avalúo o, para cualquier Vehículo de Inversión que no haya sido valuado conforme a la Cláusula 14.1 del Contrato de

Fideicomiso, el costo de adquisición de dicho Vehículo de Inversión más las inversiones de capital que no hayan sido reflejadas en dicho costo de adquisición; más (b) el valor en libros de cualesquiera otros activos que formen parte del patrimonio del Vehículo de Inversión; menos, (ii) el monto de toda la deuda, los pasivos y obligaciones del Vehículo de Inversión.

(b) Interpretación de Términos Definidos. Los términos definidos en el presente Contrato, 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 o neutral correspondiente. Salvo que el contexto requiera lo contrario, todas las referencias a Cláusulas, párrafos, incisos o numerales se entenderán como referencias a las Cláusulas, párrafos, incisos o numerales de este Contrato, y todas las referencias a los Anexos se entenderán referidas a los Anexos adjuntos e incorporados por referencia al presente Contrato. Salvo que expresamente se establezca lo contrario en el presente Contrato, se entenderá que las palabras (i) "en el presente", "del presente", "conforme al presente" "más adelante en el presente" y palabras de significado similar, hacen referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna Cláusula, sección, párrafo, inciso o numeral en particular del Contrato; (ii) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se establezca expresamente lo contrario; y (iii) "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 y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos y derechos contractuales.

Asimismo, referencias a cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluyen la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y referencias a cualquier ley, norma o reglamento incluyen las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

Segunda. Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Deberes de Lealtad y Diligencia; Servicios; Equipo de Gestión.

(a) Nombramiento. El Fiduciario en este acto nombra y contrata al Administrador, y el Administrador en este acto acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario, y por lo tanto está obligado ante el Fiduciario para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Contrato y cualquier otro Documento de la Emisión, conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

(b) Servicios. El Fiduciario le encomienda, incluyendo, sin limitar, la prestación de los servicios que se describen a continuación, y el Administrador, se obliga a prestar al Fiduciario, incluyendo, sin limitar, los siguientes servicios:

> (i) identificar, investigar, originar, analizar, evaluar, estructurar, asesorar, negociar y, en su caso, implementar las potenciales Inversiones y Desinversiones que directamente o a través de los Vehículos de Inversión efectúe el Fiduciario;

(ii) llevar a cabo todos los actos y gestiones, que estén dentro de su control, a efecto de que se negocien y celebren las Inversiones y Desinversiones correspondientes;

(iii) proporcionar servicios de administración, supervisión y monitoreo de las Inversiones, y llevar a cabo los demás actos necesarios para auxiliar al Fiduciario en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, la participación del Administrador en asambleas de accionistas (u órganos equivalentes) de los Vehículos de Inversión, e iniciar cualquier acción, denuncia o demanda relacionada con las mismas;

(iv) respecto de cualquier Inversión que realice o tenga la intención de realizar, asesorarse de expertos y tomar las medidas a su alcance para que la Inversión de que se trate se realice conforme a lo dispuesto por el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable, incluyendo disposiciones de carácter fiscal, de seguridad social, laboral y ambiental;

(v) elaborar y entregar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, un Memorándum de Inversión para cada una de las Inversiones que le presente al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá contener cuando menos la siguiente información: (1) un análisis del mercado en el que se pretende invertir, (2) descripción del negocio, (3) evaluación financiera de las Sociedades Promovidas, según corresponda, (4) términos generales de la Inversión, (5) riesgos de la Inversión, (6) estados financieros históricos de las Sociedades Promovidas, (7) riesgos de la Inversión (operativos, legales, financieros y contables), (8) asesores que participaron en el *due diligence* de la transacción, (9) especificar si la Inversión representa conflicto de interés o existen servicios u operaciones con partes relacionadas, y (10) retorno estimado en base a proyección de flujos y análisis de sensibilidad;

(vi) mantener registros y proporcionar los reportes conforme al Contrato de Fideicomiso de cada una de las Inversiones que directamente o a través de los Vehículos de Inversión efectúe el Fiduciario;

(vii) mantener registros y proporcionar los reportes, e información conforme al Contrato de Fideicomiso que le solicite por escrito el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; y

(viii) en general, llevar a cabo cualesquiera otras actividades de asesoría o relacionadas con la administración de Inversiones o respecto de Desinversiones, que sean necesarias para que el Administrador cumpla con sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión.

Los servicios especificados en los numerales (i) al (viii) anteriores conjuntamente serán referidos en el presente Contrato como los "Servicios".

(c) Deberes de lealtad y diligencia. El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que

resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, según los mismos sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del presente Contrato.

(d) Delegación; Contratistas Terceros. El Administrador podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el presente Contrato a cualquier Afiliada del Administrador o a entidades relacionadas del grupo corporativo al que pertenece el Administrador, en el entendido, que cualquier cesión o delegación de obligaciones no liberará al Administrador del cumplimiento de dichas obligaciones.

(e) Conflicto de Intereses; Eventos Relevantes. El Administrador deberá (i) informar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según corresponda, de la existencia de cualquier Conflicto de Interés, del que tenga conocimiento, relacionado con el Administrador con respecto a una posible Inversión o Desinversión y, en general, al desempeñar los Servicios, e (ii) instruir al Fiduciario para que publique cualquier "evento relevante" (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

(f) Obligaciones. El Administrador deberá utilizar los esfuerzos que sean comercialmente razonables para cumplir con sus obligaciones fiscales y de seguridad social que sean materiales de manera oportuna, así como con sus obligaciones comerciales, ambientales, administrativas y civiles que sean materiales, en cada caso, según el Administrador esté obligado conforme a la Ley Aplicable, en el entendido, que el Administrador tendrá un periodo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que los Funcionarios Clave tengan conocimiento del incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente párrafo (f) para subsanar dicho incumplimiento, en el entendido, además, que en caso de que no hayan sido subsanados dichos incumplimientos dentro del periodo antes mencionado, el Administrador deberá informar al Comité Técnico que se encuentra llevando a cabo, de forma diligente, los actos necesarios para subsanar dicho incumplimiento, en cuyo caso el periodo se extenderá de manera automática por un periodo adicional de 30 (treinta) días naturales. Para efectos de este párrafo (f), se deberá entender que una obligación es material únicamente cuando el incumplimiento de dicha obligación imposibilite la operación de una Inversión, y dicho incumplimiento imposibilite la obtención de recursos o cause pérdidas en el valor de la Inversión respectiva.

(g) Equipo de Gestión. El Administrador deberá mantener en todo momento un equipo de gestión distinto al equipo de gestión del administrador del Fideicomiso F/2491. El equipo de gestión del Administrador deberá estar integrado por personas físicas con conocimiento y experiencia específica para los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; en el entendido, que el equipo de gestión del Administrador deberá (i) ser independiente respecto del equipo de gestión del administrador del Fideicomiso F/2491 por lo que respecta a originación de oportunidades de inversión, ejecución y gestión de Inversiones hasta su desinversión, y (ii) determinar las estrategias y decisiones de inversión del Administrador y llevar a cabo la administración del Fideicomiso y sus Inversiones.

Tercera. Comisiones del Administrador; Gastos de Administración.

(a) Comisión por Administración. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada trimestre, el Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por administración (la "Comisión por Administración") del Fideicomiso, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, el 2% (dos por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (menos Gastos de la Emisión Inicial y la Reserva para Gastos de Asesoría), en el entendido, que si (1) el Periodo de Inversión ha sido extendido conforme a lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula 6.5 del Contrato de Fideicomiso, durante el periodo de extensión la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Neto Invertido de los Tenedores de la Serie I, y (2) el Periodo de Inversión ha sido terminado anticipadamente por la Asamblea de Tenedores conforme al inciso (a) de la Cláusula 6.5 del Contrato de Fideicomiso, la Comisión por Administración se calculará sobre el Monto Máximo de los Certificados Serie I durante el tiempo que le hubiere restado al Periodo de Inversión si el mismo no hubiera sido terminado anticipadamente; y (ii) una vez concluido dicho Periodo de Inversión, el equivalente al 2% (dos por ciento) del Monto Neto Invertido de los Tenedores de la Serie I; en el entendido, que el Administrador determinará el monto de la Comisión por Administración a ser pagada de conformidad con la presente Cláusula Tercera, entendiéndose, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia deberá desempeñar funciones de agente de cálculo.

Adicionalmente, en caso de que se lleve a cabo una Oferta Adicional y que, por lo tanto, haya un incremento en el Monto Máximo de los Certificados Serie I, el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a partir de que se lleve a cabo dicha Oferta Adicional, por concepto de Comisión por Administración, un monto equivalente al resultado de restar (1) el monto total de la Comisión por Administración que se hubiere generado a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional si el Monto Máximo de los Certificados Serie I hubiera incluido los montos derivados de dicha Oferta Adicional, menos (2) el monto de la Comisión por Administración efectivamente pagado por el Fideicomiso al Administrador desde la Fecha de Oferta Pública Inicial hasta la fecha de la Oferta Adicional.

(b) Comisión por Administración de Serie Subsecuente. El Administrador tendrá derecho a recibir, como honorarios por la prestación de los servicios descritos en el presente Contrato respecto de la porción de cualquier Inversión que haya sido fondeada con recursos aportados por los Tenedores de Certificados de una Serie Subsecuente en particular (distinta de los Certificados Serie I) y con cargo a la Cuenta de Distribución Adicional de la Serie Subsecuente respectiva (los honorarios atribuibles a cada una de dichas Series Subsecuentes, una "Comisión por Administración de Serie Subsecuente", y la referencia conjunta a todas ellas, las "Comisiones por Administración de Series Subsecuentes") una comisión anual equivalente al 1.00% (uno por ciento) del Monto Neto Invertido de los Tenedores de dicha Serie Subsecuente.

Cada una de las Comisiones por Administración de Serie Subsecuente se pagará a partir de la fecha en que por primera vez se haga una transferencia de la Cuenta de Aportación de la Serie Subsecuente respectiva para fondear la porción correspondiente de una Inversión y hasta la fecha en que la Inversión respectiva haya sido objeto de Desinversión o

consideradas como pérdida en su totalidad, por adelantado y de manera trimestral, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes. Cualquier pago por un periodo menor a un trimestre, será ajustado proporcionalmente de conformidad con el número de días efectivamente transcurridos durante dicho periodo.

(c) Cálculo de las Comisiones del Administrador. Conforme al mandato del Auditor Externo, será obligación del Auditor Externo revisar en todo momento el cálculo de las Comisiones del Administrador.

(d) Gastos de Administración. (i) El Administrador deberá pagar con recursos propios los gastos relacionados con el desarrollo diario de sus actividades y la prestación normal de sus servicios, incluyendo sin limitar: (1) el pago de sueldos y salarios de sus empleados, (2) rentas y otros gastos incurridos en el mantenimiento de sus oficinas y (3) costos por cualquier reporte o estudio de la industria no relacionado a un proceso de inversión.

Cuando por cualquier razón el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas lleven a cabo directamente cualquier Pago de Inversión, el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá reembolsar cualesquier cantidades pagadas por el Administrador o cualquiera de sus respectivas Afiliadas.

Cuarta. Renuncia y Remoción del Administrador.

Cláusula 4.1 Remoción del Administrador con Causa.

La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los Tenedores con derecho a voto (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto), ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a lo siguiente:

(a) Comisiones del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido todas las Comisiones del Administrador generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie I y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador; en el entendido, que para dichos efectos, si la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador ocurre ya sea durante el Periodo de Inversión o una vez que haya concluido el Periodo de Inversión, las Comisiones del Administrador se calcularán con base en el Monto Neto Invertido de los Tenedores a dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la remoción del Administrador sea consecuencia de que haya ocurrido cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador de los descritos en los incisos (i), (ii), (iii), (iv), (vii), (viii) y (ix) de la definición de "Evento de Remoción del Administrador", si se determina por un tribunal competente en sentencia definitiva e inapelable que dicho supuesto "Evento de Remoción del Administrador" no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar (a) al Administrador removido, además de las Comisiones del Administrador generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie I y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el

monto que sea menor entre (1) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada, y (2) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta 18 (dieciocho) meses después de dicha fecha, en cada caso, calculadas, durante el Periodo de Inversión, sobre el Monto Destinado a Inversiones, y una vez concluido dicho Periodo de Inversión, sobre el Monto Total Invertido de los Certificados en circulación emitidos por el Fideicomiso a dicha fecha; y (b) al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado en su favor si todas las Inversiones y otros activos de los que es titular el Fideicomiso a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador fueran a desinvertirse en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, al Valor del Vehículo de Inversión más reciente de todos los Vehículos de Inversión y otros activos, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, neto de todas las obligaciones atribuibles a dicha Inversión y otros activos en dicho momento; y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Opciones de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador con causa conforme a la presente Cláusula 4.1 deberá instruir al Fiduciario, quien, en seguimiento a las instrucciones que otorgue dicha Asamblea de Tenedores, deberá:

(i) Adquisición de los Certificados del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador adquirir la totalidad de los Certificados propiedad del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) al precio por Certificado calculado por el Proveedor de Precios en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario recibirá dichos Certificados, los cuales se considerarán de tesorería, para su inmediata cancelación; en el entendido, que los Certificados de tesorería no otorgarán ningún derecho corporativo y no serán considerados para efectos de los quórums de instalación aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva. Los honorarios y gastos del Proveedor de Precios de conformidad con esta Cláusula 4.1(b)(i) serán asumidos por el Fideicomiso; o

(ii) Desinversión Programada. Iniciar el proceso de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso.

(c) Obligación de adquirir Certificados. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, la obligación del Administrador de adquirir Certificados conforme a lo establecido en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso se dará por terminada.

(d) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido con causa conforme a la presente Cláusula 4.1, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo.

Cláusula 4.2. Remoción del Administrador sin Causa.

El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada con la aprobación del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación de los Tenedores con derecho a voto (en la que los Tenedores que sean Competidores del

Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto), ya sea en primera o ulterior convocatoria, sujeto a lo siguiente:

(a) Comisión por Administración. El Fiduciario pagará al Administrador removido en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (i) todas las Comisiones del Administrador generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial de Certificados Serie I y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, y (ii) el monto que sea menor entre (1) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada, y (2) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta 12 (doce) meses después de dicha fecha, en cada caso, calculadas, durante el Periodo de Inversión, sobre el Monto Destinado a Inversiones, y una vez concluido dicho Periodo de Inversión, sobre el Monto Total Invertido de los Certificados en circulación emitidos por el Fideicomiso a dicha fecha. Si la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador ocurre durante el Periodo de Inversión, las Comisiones del Administrador se calcularán con base en el Monto Destinado a Inversiones, y si la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador ocurre una vez que haya concluido el Periodo de Inversión, las Comisiones por Administración se calcularán con base en el Monto Total Invertido de los Certificados en circulación emitidos por el Fideicomiso a dicha fecha.

(b) Adquisición de los Certificados del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario se obligue a adquirir la totalidad de los Certificados propiedad del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) al precio por Certificado calculado por el Proveedor de Precios en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario recibirá dichos Certificados, los cuales se considerarán de tesorería, para su inmediata cancelación; en el entendido, que los Certificados de tesorería no otorgarán ningún derecho corporativo y no serán considerados para efectos de los quórums de instalación aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva. Los honorarios y gastos del Proveedor de Precios de conformidad con esta Cláusula 4.1(b)(i) serán asumidos por el Fideicomiso.

(c) Distribuciones por Desempeño. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar al Administrador (o a cualquier Afiliada del Administrador) en su carácter de fideicomisario en segundo lugar una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado en su favor si todas las Inversiones fueran desinvertidas en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador al Valor del Vehículo de Inversión más reciente de los Vehículos de Inversión relacionados con dichas Inversiones, y los ingresos obtenidos de dichas desinversiones fueran distribuidos conforme a lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Obligación de adquirir Certificados. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, la obligación del Administrador de adquirir Certificados conforme a lo establecido en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso se dará por terminada.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la presente Cláusula 4.2, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo.

Cláusula 4.3. Pagos al Administrador Removido.

Todas y cualesquier cantidades pagaderas al Administrador removido conforme a lo establecido en las Cláusulas 4.1 y 4.2 del presente Contrato deberán pagarse por el Fiduciario con fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, exclusivamente de la porción de dichas cuentas que corresponda a los Tenedores, y en ningún caso el Administrador pagará porción alguna de dichos montos.

Quinta. Efectividad de la Remoción.

(a) Efectividad de la Remoción del Administrador. La remoción del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula Cuarta del presente Contrato surtirá efectos en la fecha (la "Fecha Efectiva de Remoción del Administrador") en que: (i) un administrador sustituto que cumpla con los requisitos establecidos en el inciso (b) siguiente haya sido designado en una Asamblea de Tenedores, (ii) dicho administrador sustituto celebre un contrato de prestación de servicios de administración con el Fiduciario que contenga derechos y obligaciones del administrador sustancialmente similares a los contenidos en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso (un "Contrato de Administración Sustituto"), y (iii) todos los pagos al Administrador conforme a la Cláusula Cuarta hayan sido realizados; en el entendido, que hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Administrador continuará desempeñándose como administrador del Fideicomiso en los términos establecidos en el presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, en los demás Documentos de la Emisión, y tendrá derecho al pago de todas y cada una de las cantidades pagaderas al Administrador en términos de lo previsto en el presente Contrato y el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de cualesquier otras cantidades pagaderas al Administrador conforme al presente Contrato y/o los términos del Contrato de Fideicomiso como consecuencia de su remoción.

(b) Requisitos del Administrador Sustituto. Un administrador sustituto que celebre un Contrato de Administración Sustituto con el Fiduciario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(i) tener una experiencia de al menos 5 (cinco) años administrando activos similares a aquellos que comprenden las Inversiones, o alternativamente, que los miembros del Administrador Sustituto tengan una experiencia de al menos 5 (cinco) años administrando activos similares a aquellos que comprenden las Inversiones,

(ii) tener una buena reputación reconocida a nivel nacional e internacional,

(iii) si la remoción se lleva a cabo durante el Periodo de Inversión, tener recursos económicos suficientes para cumplir con una obligación de co-inversión similar a la Co-Inversión del Administrador; y

(iv) tener la capacidad y los recursos humanos necesarios para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración Sustituto.

en el entendido, que la Asamblea de Tenedores podrá designar un administrador sustituto que no cumpla con cualquiera de los requisitos mencionados anteriormente, en la medida

en que todos los pagos requeridos de conformidad con la Cláusula Cuarta del presente Contrato hayan sido hechos al Administrador.

(c) El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, deberá celebrar cualquier contrato o firmar cualquier documento con el fin de reflejar (1) el nombramiento del Administrador Sustituto para que actúe en dicho carácter, así como las obligaciones y los derechos de dicho Administrador Sustituto, (2) la terminación del Administrador como administrador del Fideicomiso y la liberación de todas y cada una de las obligaciones a su cargo conforme al presente Contrato, el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión, y (3) el cambio del nombre del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión para que no incluya la palabra "Northgate", con excepción de los casos en que se utilice dicha palabra para hacer referencia a la denominación social del Fideicomitente, o cualquier variación del mismo.

Sexta. Poderes del Administrador.

(a) Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un "Apoderado"), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto por la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México). Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

(1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y especialmente ante: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales penales, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la SHCP y cualquiera de sus dependencias.

(2) Para entablar toda clase de demandas, reconvenciones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario como demandado, que se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación.

(3) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda considerarse un delito en perjuicio del Fiduciario.

(4) Para solicitar el amparo de la justicia federal.

(5) Para desistirse, aún en el juicio de amparo.

(6) Para celebrar convenios y hacer renuncias.

(7) Para otorgar perdón.

(8) Para transigir.

(9) Para comprometer en árbitros.

(10) Para articular y absolver posiciones.

(11) Para recusar.

(12) Para recibir pagos;

El ejercicio de cualesquier poderes para pleitos y cobranzas ante cualesquier autoridades administrativas o judiciales o paneles arbitrales, requerirán la autorización previa y por escrito del Fiduciario, la cual no podrá ser retenida injustificadamente; en el entendido, que para efectos de emitir dicha autorización, el Fiduciario deberá recibir del Administrador una solicitud de autorización por escrito, misma que deberá indicar (i) la Persona contra la cual será ejercido el poder, y (ii) la autoridad o panel arbitral respectivos ante los cuales se ejercerá el poder.

(ii) Poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para el Distrito Federal (hoy Ciudad de México).

(iii) poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de (1) llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP).

en el entendido, que cualesquier actos que realice el Apoderado en nombre y representación del Fiduciario de conformidad con los poderes otorgados conforme a la presente Cláusula Sexta que, en términos del Contrato de Fideicomiso, requieran la

aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, requerirán que dicha aprobación previa sea obtenida con anterioridad al ejercicio de dichos poderes.

(b) Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la presente Cláusula Sexta estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al presente Contrato y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento y satisfacción de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos del presente Contrato y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

(c) Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la presente Cláusula Sexta no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fidecomiso.

(d) Revocación de Poderes. En caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la presente Cláusula Sexta.

Séptima. Reportes del Administrador.

El Administrador estará sujeto a las obligaciones de reporte establecidas en la Cláusula 14.4(a) y la Cláusula 14.4(c) del Contrato de Fideicomiso.

Octava. Seguros.

(a) El Administrador podrá contratar o causar que se contraten, respecto de las Sociedades Promovidas que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, cualesquier seguros que el Administrador considere necesarios y que sean habituales en operaciones similares a las llevadas a cabo por parte de la Sociedad Promovida correspondiente (los "Seguros").

(b) Las primas de los Seguros serán consideradas como Gastos de Inversión.

(c) Cualquier indemnización recibida conforme a los Seguros contratados por el Administrador a nombre del Fiduciario, deberá ser depositada en la Cuenta General.

Novena. Exculpación e Indemnización.

El Administrador y cualquier otra Persona Exculpada y Persona Indemnizada tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula XX del Contrato de Fideicomiso con respecto al presente Contrato y a cualquier acción u omisión relacionada con el presente Contrato. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

Décima. Vigencia**.**

El presente Contrato permanecerá en pleno vigor y efecto hasta que el Contrato de Fideicomiso haya sido terminado; en el entendido, que el presente Contrato será terminado anticipada y automáticamente en caso de (i) la remoción del Administrador en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador o (ii) en su caso, las partes del presente Contrato acuerden darlo por terminado.

Décima Primera. Avisos**.**

Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico seguido de su original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios, números de facsímil y/o direcciones de correo electrónico, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

Al Administrador:

NGM PE II, L.P.
Monte Pelvoux 120 oficina 102, Lomas de Chapultepec,
11000, CDMX, México
Atención: Gabriel Mizrahi Zonana y Fernando Luque Monroy
Teléfono: +52 55 5202-3200
Correo electrónico: gmz@northgate.com; flm@northgate.com;

Con copia, sin constituir notificación, a:

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.
Torre Virreyes
Pedregal No. 24, Piso 24
Molino del Rey
11040, México, Ciudad de México
Atención: Rodrigo Castelazo
Teléfono: +52 55 4748-0600
Correo electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

Al Fiduciario:

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Periférico Blvd Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo,
11000 Ciudad de México.
Atención: Jesús Miguel Escudero Basurto y Freya Vite Asensio

Teléfono: +52 (55) 5350 3333
Correo electrónico: mescudero@invex.com; y fcapitales@invex.com

Décima Segunda. Modificaciones.

El presente Contrato únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Administrador y el Fiduciario, con la aprobación previa y por escrito de la Asamblea de Tenedores, en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (1) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o en cualquier legislación o regulación federal o local, (2) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión, (3) añadir a las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador, o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas o sus Partes Relacionadas, y (4) para realizar cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor.

Décima Tercera. Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en el presente Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

Décima Cuarta. Cesión.

Ninguna de las partes en el presente Contrato de Administración podrá ceder, transferir o gravar sus derechos ni delegar sus obligaciones previstas en el presente Contrato de Administración, salvo (i) el Administrador, quien podrá ceder libremente sus derechos y obligaciones a cualquier otra Afiliada de Northgate, (ii) que se cuente con el consentimiento de las partes del presente Contrato de Administración, o (iii) este expresamente permitido en el presente Contrato de Administración, el Contrato de Fideicomiso y/o la Ley Aplicable.

Décima Quinta. Participación del Fiduciario.

Las partes explícitamente reconocen que el Fiduciario celebra este Contrato únicamente como fiduciario del Contrato de Fideicomiso en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso y que, como tal, no será responsable de cumplir sus obligaciones conforme al presente Contrato con sus propios activos o recursos sino únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste alcance.

Décima Sexta. Jurisdicción; Derecho Aplicable. Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de este 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 competentes de la Ciudad de México, 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.

SEGUNDA MODIFICACIÓN Y REEXPRESIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SERIE I, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO COMO FIDUCIARIO EMISOR EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/6284.

"NGPE2CK 17"

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a 18 de septiembre de 2026, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), 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, comparece Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), representado por su apoderado, José Luis Urrea Sauceda, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284" (anteriormente CIB/2889) (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), en lo sucesivo el "Fiduciario" o "Emisor", representado por Jesús Miguel Escudero Basurto y Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado como delegados fiduciarios, con el fin de hacer constar LA SEGUNDA MODIFICACIÓN Y DE REEXPRESIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, Serie I con clave de pizarra "NGPE2CK 17", que por declaración unilateral de la voluntad del Emisor fueron emitidos con base en la presente segunda modificación al Acta de Emisión y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 Bis 2, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5, subnumeral 5.2 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la "Circular Única") y al efecto formulan las siguientes 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. La presente Acta de Emisión debe ser leída e interpretada conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso y el Título que documenta a los Certificados como si se tratasen de un mismo documento.

Antecedentes

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 28 de noviembre de 2017, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (actualmente Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como causahabiente final de su negocio fiduciario previamente escindido, según corresponda cada uno de ellos, el "Fiduciario Sustituido"), NGM PE II, L.P. (el "Administrador"), Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V. (el "Fideicomitente") y el Representante Común celebraron el Contrato de Fideicomiso (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Autorización de los Certificados en el RNV. La CNBV mediante oficio número 153/11057/2017 de fecha 29 de noviembre de 2017, otorgó la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV que para tal efecto lleva dicha CNBV. En el entendido que dicha autorización no podrá ser considerada como (i) certificación sobre la bondad de los valores inscritos en dicho registro o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora y, (ii) 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 más no limitativa, la prestación de servicios de inversión en los términos de la LMV.

III. Firma del Acta de Emisión. Por oficio número 154/9301/2017 de fecha 29 de noviembre de 2017, el Fiduciario Sustituido y el Representante Común hicieron constar ante la CNBV el Acta de Emisión de los Certificados Bursátiles, por declaración unilateral de la voluntad del Emisor para llevar a cabo la emisión de dichos certificados con clave de pizarra "NGPE2CK 17", misma que el Fiduciario Sustituido otorgó con la intervención del Representante Común y ante la CNBV (el "Acta de Emisión Original").

IV. Primera Modificación al Acta de Emisión. Por oficio número 154/10194/2019 de fecha 29 de enero de 2019, el Fiduciario Sustituido y el Representante Común hicieron constar ante la CNBV la primera modificación al Acta de Emisión de los Certificados Bursátiles, por declaración unilateral de la voluntad del Emisor para modificar las definiciones de "*Monto Máximo de los Certificados Serie I*" y "*Monto Máximo de la Emisión*", así como para modificar la Cláusula Tercera del Acta de Emisión Original; misma que el Fiduciario Sustituido otorgó con la intervención del Representante Común y ante la CNBV (la "Primera Modificación al Acta de Emisión", y junto con el Acta de Emisión Original y la segunda modificación al Acta de Emisión, el "Acta de Emisión").

V. Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso. Con fecha 19 de enero de 2023, el Fiduciario Sustituido, como fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso").

VI. Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso. Con fecha 11 de junio de 2025, el Fiduciario Sustituido, como fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Segundo Convenio Modificatorio").

VII. Sustitución del Fiduciario. Mediante las resoluciones unánimes aprobadas fuera de asamblea de Tenedores de fecha 31 de julio de 2025 (las "Resoluciones" o las "Resoluciones Unánimes"), los Tenedores de los Certificados Serie I, acordaron, entre otros asuntos (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario; y (ii) delegar al Administrador la facultad para negociar las modificaciones a los Documentos de la Emisión y llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución, y remoción; y (iii) instruir al Fiduciario Sustituido, el Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, para, entre otros, celebrar cualquier contrato o convenio para dicha sustitución fiduciaria.

VIII. Convenio de Sustitución. Con fecha 2 de octubre de 2025, el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, celebraron un convenio de sustitución fiduciaria (el "Convenio de Sustitución"), por virtud del cual, se formalizó la sustitución fiduciaria del fiduciario, surtiendo efectos la Sustitución en la misma fecha, identificándose el Contrato de Fideicomiso, de ese momento en adelante, con el número F/6284.

IX. Tercer Convenio Modificatorio al Fideicomiso. Con fecha 29 de octubre de 2025, el Fiduciario, el Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común celebraron el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "Tercer Convenio Modificatorio" y junto con el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio" y el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso").

X. Actualización de la Inscripción en el RNV. Con fecha 18 de septiembre de 2026, la CNBV, mediante oficio número 153/5250/2026, otorgó la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV que para tal efecto lleva dicha CNBV. En el entendido que dicha autorización no podrá ser considerada como (i) certificación sobre la bondad de los valores inscritos en dicho registro o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora, por lo que, el contenido, exactitud, veracidad y oportunidad de la información y documentación presentada corresponden a la exclusiva responsabilidad de las personas que la suscriben y no implica certificación ni opinión o recomendación alguna de la CNBV, del intermediario colocador o la bolsa de valores de que se trate, sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la emisora o la bondad de los valores y, (ii)

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 más no limitativa, la prestación de servicios de inversión en los términos de la LMV.

XI. Segunda Modificación y Reexpresión del Acta de Emisión. Por oficio número 154/700083/2026 de fecha 18 de septiembre de 2026, el Fiduciario y el Representante Común hicieron constar ante la CNBV la segunda modificación y reexpresión al Acta de Emisión de los Certificados Bursátiles, por declaración unilateral de la voluntad del Emisor, a efecto de actualizar su contenido con relación a la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio, y respecto de los acuerdos adoptados en las Resoluciones Unánimes, el Convenio de Sustitución y el Tercer Convenio Modificatorio y (la "Segunda Modificación al Acta de Emisión").

Declaraciones

I. Declaraciones del Emisor.

I.1. Personalidad.

Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en (i) la escritura pública número 157,391 del 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, titular de la Notaría Pública número 138 del entonces Distrito Federal (hoy Ciudad de México) actuando como asociado y en el protocolo de la notaría número 6, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187,201, el 18 de mayo de 1994; y (ii) la escritura pública número 46,288 del 25 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la Notaría Pública número 120 de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 187,201, el 27 de mayo de 2015, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Emisor.

1.2. Objeto social.

El objeto social del Fiduciario, de conformidad con sus estatutos vigentes es la prestación del servicio de banca y crédito en los términos del artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que podrá llevar a cabo todas las operaciones señaladas en el citado artículo.

I.3. Fines del Fideicomiso.

Los fines del Contrato de Fideicomiso (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario, por instrucción previa y por escrito del Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o de la presente Acta de Emisión este facultada para ello, lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones directamente o indirectamente a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Fideicomitente, el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o la presente Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

I.4. Representación.

Sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar la presente Acta de Emisión en su nombre y representación, como se evidencia en la escrituras públicas números i) 58,373 de fecha 11 de abril de 2024 y ii) 58,790, de fecha 30 de julio de 2024, otorgadas ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la Notaría Pública número 120 de la Ciudad de México; cuyos primeros testimonios quedaron inscritos en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187,201 de fechas 26 de abril de 2024 y 6 de agosto de 2024, respectivamente, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna a la fecha de firma, tal como se acredita con la certificación emitida por el Secretario del Consejo de Administración del Fiduciario, Luis Enrique Estrada Rivero, de fecha 18 de septiembre de 2026.

I.4. Autorización e Inscripción.

La CNBV otorgó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") 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 del Emisor; 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, ni como, (ii) una autorización para que alguna de las partes involucradas en la emisión de los Certificados Serie I realice alguna actividad para la que se requiera autorización, permiso o registro conforme a la legislación aplicable, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la prestación de servicios de inversión en los términos de la LMV.

II. Declaraciones del Representante Común.

II.1. Personalidad

Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en (i) la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979; y (ii) la escritura pública número 47,933 de fecha 24 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común.

II.2. Objeto social.

El objeto social del Representante Común consiste en actuar como casa de bolsa en los términos de la LMV y, en consecuencia, realizar las actividades y proporcionar los servicios a que se refiere el Artículo 171 de la LMV, ajustándose a lo previsto en dicha ley y demás disposiciones de carácter general que al efecto expida la CNBV. En específico, en cumplimiento con su objeto social, el Representante Común podrá asumir el carácter de representante común de tenedores de valores.

II.3. Representación.

La persona que suscribe la presente Acta de Emisión en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como, en su caso, con las autorizaciones

(corporativas o de cualquier otra naturaleza) necesarias para celebrar válidamente la presente Acta de Emisión en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 48,161 de fecha 18 de febrero de 2025, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686 de fecha 24 de febrero de 2025, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma, tal como se acredita en la certificación emitida por el Secretario del Consejo de Administración del Representante Común de fecha 18 de septiembre de 2026.

II.4. Aceptación del Cargo.

Que comparece, de conformidad con las Resoluciones, con el objeto de ratificar su aceptación al cargo de representante común de los Tenedores de los Certificados y los derechos y obligaciones que se establecen en la presente Acta de Emisión.

II.5. Regulación Jurídica.

La presente Acta de Emisión se regulará por lo dispuesto en el artículo 64 bis 2, último párrafo de la LMV, el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 5, sub-numeral 5.2. de la Circular Única y demás disposiciones aplicables y por lo establecido en las siguientes:

PRIMERA.- MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN. De conformidad con los antecedentes y las declaraciones de la presente segunda modificación al Acta de Emisión, se modifica el Acta de Emisión, a efecto de actualizar su contenido con relación a la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio, así como la sustitución fiduciaria señalada en el Antecedente VII de la presente, para que el Acta de Emisión quede redactada en los siguientes términos:

Cláusulas

Primera. (a) Términos Definidos. Para efectos de la presente Acta de Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente Acta de Emisión y no definidos expresamente en la misma, serán utilizados tal como se les define en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso:

"Acta de Emisión" significa la presente declaración unilateral de voluntad establecida en el artículo 64 Bis 2 de la LMV suscrita por el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común y hecha constar ante la CNBV, en virtud de la cual el Fiduciario llevará a cabo la

emisión de los Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de Llamadas de Capital al amparo del Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

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

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Aportación Mínima Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Asesores Independientes" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (o) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" Significa el auditor externo que sea contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto.

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

"Aviso de Llamada de Capital" tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 7.1 (b) del Contrato de Fideicomiso.

"Aviso de Opción de Adquisición de Certificados" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) (i) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Certificados" o "Certificados Bursátiles" significa, conjuntamente, los instrumentos no negociables denominados certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sujetos al mecanismo de llamadas de capital, sin valor nominal, de cualquier Serie, según el contexto lo requiera, que sean emitidos por el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con la presente Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y de conformidad con cualquier otra disposición de la Ley Aplicable.

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

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

"Co-Inversionista Tercero" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.10(b) del Contrato de Fideicomiso.

"Comisiones del Administrador" significa la referencia conjunta a la Comisión por Administración y a cualquier Comisión por Administración de Serie Subsecuente pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración.

"Comisión por Administración" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comisión por Administración de Serie Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comité Técnico" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Competidor" significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) cuyas actividades representen, durante cualquier periodo, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen una competencia con respecto de las actividades del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión o del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine el Administrador con base en información pública o información de otro modo obtenida legalmente por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, respecto a dicho Competidor; en el entendido, que (i) no se considerarán "competidores" a las empresas que califiquen como "administradoras de fondos para el retiro" o "sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro" en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro

para el Retiro ni a sus empleados o representantes, (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios por otro fideicomiso emisor, y (iii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles, considerados como certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios.

"Co-Inversión del Administrador" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Compromiso por Certificado" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k)(i) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Conflicto de Interés" significa, respecto de cualquiera del Fideicomitente y el Administrador, (a) la propiedad de cada parte, o de cualquiera de sus Afiliadas, de cualquier interés directo o indirecto en cualquier propuesta de Inversión, Reinversión o de adquisición de una Inversión de su propiedad, excluyendo (i) intereses meramente pasivos por naturaleza (incluyendo, sin limitación, inversiones en valores públicamente ofertados e inversiones en capital en un monto total no mayor a 10% (diez por ciento) de las acciones de una sociedad por emisor o grupo de emisores afiliados), y (ii) co-inversiones hechas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso); y (b) la existencia de cualquier contrato

de administración de propiedades con dicha parte o sus Afiliadas respecto de cualquier Inversión, Reinversión o Desinversión o propuesta de Inversión, Reinversión o de Desinversión.

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

"Contrato"; "Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Northgate México PE II – Fideicomiso F/6284", según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

"Contrato de Administración" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Convenios de Líneas de Suscripción" significa, respecto de cualquier Línea de Suscripción, el convenio celebrado (en adición al contrato de apertura de crédito respectivo) entre el Fiduciario, el Administrador y el o los acreedores de dicha Línea de Suscripción, con la comparecencia del Representante Común únicamente para efectos informativos, en virtud del cual se establezcan, entre otras cosas, (i) el derecho del acreedor respectivo para instruir al Fiduciario para efecto de llevar a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (ii) los términos y condiciones bajo los cuales dicho acreedor podrá ejercer el derecho descrito en el inciso (i) anterior.

"Costo de Inversión" significa, en cada fecha en la que se vaya a llevar a cabo una Oferta Adicional, el monto que resulte mayor entre (i) el 10% anual del monto total invertido por el Fideicomiso en cada Inversión que haya llevado a cabo a dicha fecha, y (ii) el valor de cada Inversión que haya llevado a cabo el Fideicomiso a dicha fecha conforme a las últimas valuaciones realizadas por el Valuador Independiente conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Costo de Inversión por Certificado" significa, en cada fecha en la que se vaya a llevar a cabo una Oferta Adicional, e l resultado de dividir el Costo de Inversión en dicha fecha entre el número de Certificados Serie I emitidos a dicha fecha, considerando los Certificados Serie I a ser emitidos en dicha Oferta Adicional.

"Costos de Cierre" significa todos los costos incurridos por el Administrador directamente o por un Vehículo de Inversión en relación con la Inversión, incluyendo, sin limitación, todos los honorarios y gastos de abogados, banca de inversión, asesoría financiera, contadores, honorarios de notarios públicos, gastos registrales u otros consultores de naturaleza similar.

"CRS" significa el Estándar para el Intercambio Automático de Información sobre Cuentas Financieras en Materia Fiscal (incluso los comentarios), desarrollado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos junto con los países G20 y el Acuerdo Multilateral entre Autoridades Competentes para el Intercambio Automático de Información Financiera para Efectos Fiscales, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la sustituya en un futuro, así como cualquier legislación similar, ya sea presente o futura (incluyendo, en particular, el artículo 32-B-Bis del Código Fiscal de la Federación y el Anexo 25-Bis de la Resolución Miscelánea Fiscal); y cualquier interpretación oficial que derive de la misma (incluyendo criterios administrativos) junto con, para evitar cualquier duda, cualquier disposición que se emita como resultado de cualquiera de las anteriores, según se modifique de tiempo en tiempo.

"Cuenta de Aportación" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (c)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Distribución Adicional" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (c)(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Distribuciones" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (b)(iv) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Reinversión" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1(b)(iii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (d)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (d)(ii) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta General" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Cláusula 10.1 (b)(i) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta para Llamadas de Capital" significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 10.1 (b)(ii) del Contrato, para los efectos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

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

"Desinversión" significa, respecto de cualquier Inversión la venta o enajenación, amortización total o parcial de las Inversiones.

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

"Distribuciones" significa las distribuciones en Pesos o en Dólares que realice el Fiduciario a los Tenedores y al Administrador de conformidad con las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones por Desempeño" significa la referencia conjunta a la Distribución por Desempeño Serie I y cualesquier Distribución por Desempeño de Serie Subsecuente.

"Distribución por Desempeño Serie I" significa cada una de las Distribuciones acumuladas entregadas al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (iii) y (iv) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribución por Desempeño de Serie Subsecuente" significa cada una de las Distribuciones acumuladas entregadas al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (iii) y (iv) del inciso (b) de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Emisión" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, a la presente Acta de Emisión, al Contrato de Administración, los Títulos que amparen los Certificados en circulación, y a todos los anexos de dichos documentos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

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

"Emisión Adicional" significa cualquier emisión adicional de Certificados Bursátiles de una Serie en particular que se lleve a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Emisión Inicial" significa la primera emisión de Certificados Bursátiles de una Serie en particular que se lleve a cabo conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

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

"Evento de Funcionarios Clave" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Evento de Remoción del Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"FATCA" significa la referencia a las secciones 1471 a 1473 del *Internal Revenue Code*, de los Estados Unidos de América, según se modifiquen de tiempo en tiempo, o cualquier regulación comparable que la substituya en un futuro así como cualquier legislación similar ya sea presente o futura (independientemente de que provenga o no de los Estados Unidos de América), sus interpretaciones oficiales (incluyendo cualquier guía o lineamientos administrativos emitidos al respecto), junto con, cualquier tipo de acuerdo intergubernamental y regulaciones que resulten de cualquier negociación intergubernamental, según se modifiquen de tiempo en tiempo (incluyendo en particular el Acuerdo Interinstitucional entre la SHCP de los Estados Unidos Mexicanos y el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América para mejorar el cumplimiento

fiscal internacional incluyendo con respecto a FATCA y el anexo 25 de la Resolución Miscelánea Fiscal).

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

"Fecha de Emisión Inicial" significa, con respecto a los certificados de una Serie en particular, la fecha en que tenga lugar la Emisión Inicial de dicha Serie.

"Fecha de Oferta Pública Inicial" significa el 30 de noviembre de 2017, fecha en la que se llevará a cabo la oferta pública inicial de los Certificados Serie I conforme al inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Registro" significa la fecha identificada como fecha de registro en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Fecha Ex-Derecho" significa la fecha que sea 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Registro que corresponda o aquella otra fecha identificada como fecha ex-derecho en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente.

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

"Fideicomiso F/2491" significa el fideicomiso irrevocable emisor de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, administración y pago número F/2491, de fecha 21 de septiembre de 2015, celebrado entre Northgate CF I, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente; NGM Credit I, L.P., como administrador y fideicomisario en segundo lugar; y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común.

"Fideicomiso F/306916" significa el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles número F/306916, de fecha 28 de junio de 2012 (según el mismo ha sido modificado), celebrado entre AGC Controladora, S.A.P.I. de C.V. (actualmente Northgate Capital México, S. de R.L. de C.V.) como fideicomitente; HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común.

"Fideicomitente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Funcionarios Clave" Significa los señores Gabriel Mizrahi Zonana, Guillermo Carmona Berganza y la persona que ocupe el cargo de Director General o Socio Director de Northgate Capital, LLC., y cualquier otra persona que, a discreción del Administrador, sea designada con tal carácter en forma adicional o sustitución de alguno de los indicados anteriormente, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 5.2 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que las designaciones y sustituciones de las personas que ocupen dicho cargo, serán dadas a conocer al público inversionista a través de Emisnet y STIV-2, en el entendido, además, que al menos dos de ellos deberán radicar en México.

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

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), cualesquier y todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión de la misma, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los Costos de Cierre y los gastos de auditoría correspondientes (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos de Fideicomitente, del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Independiente, incluyendo,

sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Independiente, (v) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (vi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gastos de Emisión Adicional" significa, respecto de cualquier emisión de una Serie Subsecuente de Certificados que lleve a cabo el Fiduciario conforme a la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de dicha emisión, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios del Representante Común y del Fiduciario en relación con dicha emisión, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados de dicha Serie en el RNV y en la BMV, (iii) los pagos que deban hacerse a Indeval por el depósito o la sustitución del Título que represente los Certificados de dicha Serie, (iv) los gastos por los trámites de actualización en relación con dicha emisión, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha emisión, y (vi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

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

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados en circulación, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en circulación en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que asesoren al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración incluyendo aquellos gastos de viaje razonables incurridos por el Administrador relacionados con actividades que involucren atención y presentación de resultados a los Tenedores, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en caso de ser aplicable), (xii) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente o los Proveedores de Precios, (xiii) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes, en su caso, (xiv) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso, (xv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamada de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y cualquier Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización ante la CNBV), y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Periodo de Inversión, el término "Gastos de Mantenimiento" incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones o Reinversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, las Comisiones del Administrador, las Distribuciones al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, ni cualesquier Gastos de Inversión.

"Incumplimiento de Llamadas de Capital" significa el incumplimiento de un Tenedor para suscribir y pagar Certificados de una Serie en particular, emitidos en una Emisión Adicional

de dicha Serie de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Información Fiscal" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 15.6 del Contrato de Fideicomiso.

"Intermediario Colocador" significa Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México.

"Inversiones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

"LGTOC" significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

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

"Línea de Suscripción" significa cualquier contrato de apertura de crédito, simple o revolvente, a celebrarse o contratarse por el Fiduciario, a efecto de financiar total o parcialmente cualquier Inversión o pagar gastos del Fideicomiso, Pagos de Inversión o pasivos, en cada caso, a través de montos obtenidos como préstamos previo a, conjuntamente con, en sustitución o en ausencia de, Llamadas de Capital de Certificados Serie I, siempre y cuando dicha línea de suscripción esté garantizada o respaldada con el derecho a recibir las cantidades de dinero que aporten los Tenedores bajo cualquier Llamada de Capital de Certificados Serie I.

"Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el párrafo (a) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

"México" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(a) del Contrato de Fideicomiso.

"Monto de la Emisión Inicial" significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de cualquier Emisión Inicial de Certificados de una Serie en particular, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Monto Distribuible" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Distribuible Serie I" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Máximo de los Certificados" significa el monto máximo que será emitido respecto de la Emisión Inicial de alguna Serie Subsecuente de Certificados según se establezca en el Aviso de Opción de Adquisición de Certificados de la Serie correspondiente.

"Monto Máximo de los Certificados Serie I" significa $2,000,000,000 (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.); en el entendido, que el Monto Máximo de los Certificados Serie I podrá ser ampliado cuando se efectúe una Oferta Adicional o una reapertura de conformidad con

el inciso (c) de la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, o disminuido en caso de ocurrir un incumplimiento de Llamadas de Capital de Certificados Serie I conforme al Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además que la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de los Certificados Serie I.

"Monto Máximo de Emisión" significa el Monto Máximo de Certificados de la Serie I y el Monto Máximo de los Certificados de cada Serie Subsecuente, el cual al momento de firma de la presente Acta de Emisión asciende a $4,000,000,000.00 (cuatro mil millones de Pesos M.N. 00/100).

"Monto Total Invertido" significa, en cualquier fecha de determinación, respecto de una Serie en particular, la suma de (a) el Monto de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General o de la Cuenta de Aportación correspondiente para realizar Pagos de Inversión relacionados con una Serie en particular (para el cálculo del Monto Total Invertido de la Serie I, excluyendo montos desembolsados para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría), cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido de la Serie correspondiente en la fecha de dicho desembolso, (b) cualquier monto aportado por los Tenedores de Certificados Serie I en alguna Oferta Adicional por concepto de Prima de Suscripción correspondiente a dichos Certificados Serie I, (c) los montos totales aportados por Tenedores de la Serie correspondiente de conformidad con todas las Llamadas de Capital de dicha Serie para realizar Pagos de Inversión relacionados con una Serie en particular (para el cálculo del Monto Total Invertido de la Serie I, excluyendo montos desembolsados para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría y para el cálculo del Monto Total Invertido de cualquier Serie, cualesquier montos descritos en los incisos (a) y (b) anteriores), cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular de conformidad con lo siguiente: (1) los montos que se desembolsen para pagar Gastos de Inversión, Gastos Continuos, Gastos de la Emisión Inicial, y Gastos de Mantenimiento, según resulte aplicable para una Serie en particular, se convertirán en parte del Monto Total Invertido de dicha Serie en la fecha de los desembolsos respectivos de la Cuenta para Llamadas de Capital o de la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, y (2) los montos que se desembolsen para fondear Inversiones con recursos aportados por los Tenedores de una Serie en particular, se convertirán en parte del Monto Total Invertido de dicha Serie en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, y (d) únicamente para el cálculo del Monto Total Invertido de la Serie I, los montos desembolsados por Tenedores de la Serie I para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría y que sean efectivamente desembolsados para pagar los honorarios, costos y gastos de los Asesores Independientes de conformidad con el párrafo (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, pero solo en el caso de que dichos Asesores Independientes sean contratados para verificar o llevar a cabo los procedimientos con el fin de certificar que un Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, y un tribunal

competente determine, en segunda instancia, que dicho Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Total Invertido de la Serie I a partir de la fecha de dicha resolución judicial; en el entendido, que (i) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones o de la Cuenta de Distribución Adicional correspondiente, según resulte aplicable, para realizar Pagos de Inversión relacionados con una Serie en particular no se considerarán que forman parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular para efectos de las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital de Certificados de la Serie respectiva que sean distribuidos a los Tenedores de dicha Serie dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente, según resulte aplicable, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso no serán consideradas como parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular para efectos de las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Municipio" significa las unidades políticas y administrativas en las que se divide el territorio de cada una de las entidades federativas de México conforme al artículo 115 (ciento quince) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

"Northgate" significa, conjuntamente, el Fideicomitente, el Administrador, Northgate Capital, L.L.C., así como cualquier Afiliada de éstas.

"Notificación de Ejercicio" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) (ii) de la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Oferta Adicional" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Oferta Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Opción de Adquisición de Certificados" significa la opción que en su caso otorgue el Fiduciario a cada Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles Serie I al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, para que pueda adquirir los Certificados de una Serie Subsecuente en particular, con base en el número de Certificados Bursátiles Serie I del que sea titular dicho Tenedor en dicha Fecha de Registro, conforme al procedimiento previsto en la Cláusula 9.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Operaciones" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (g) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Pagos de Inversión" significa cualesquiera pagos que realice el Fideicomiso con los montos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital para (i) llevar a cabo Inversiones o Inversiones de Seguimiento en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración; (ii) pagar Gastos de Inversión; (iii) pagar Gastos Continuos; (iv) pagar los Gastos de la Emisión Inicial; (v) pagar los Gastos de Mantenimiento; y (vi) pagar el principal y/o los intereses bajo cualquier crédito o Línea de Suscripción celebrada por el Fideicomiso o por un Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

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

"Periodo de Inversión" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.5 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Personal" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

"Presidente" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (j)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Prima de Suscripción" significa, respecto de cada Certificado Serie I emitido en una Oferta Adicional conforme a la Cláusula 3.2 del Contrato de Fideicomiso, una prima de suscripción aplicable únicamente en caso que el Fideicomiso haya realizado Inversiones con anterioridad a la fecha de dicha Oferta Adicional, equivalente a la parte proporcional del Costo de Inversión por Certificado que le corresponda a cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional, aplicable en la fecha de dicha Oferta Adicional.

"Prórroga de Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Proveedor de Precios" significa un valuador independiente que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados en circulación de conformidad con el Anexo H Bis 2 de la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actué como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados en circulación.

"Recursos Netos de la Emisión Adicional" significa, respecto de cada Emisión Adicional de una Serie Subsecuente de Certificados, el monto resultante de restar del Monto de la Emisión Inicial de la Serie correspondiente los Gastos de Emisión Adicional correspondientes a dicha Serie de Certificados.

"Recursos Netos de la Emisión Inicial" significa el monto resultante de restar del Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I los Gastos de la Emisión Inicial.

"Recursos Netos de las Emisiones" significa, conjuntamente y en cualquier fecha de determinación, los Recursos Netos de la Emisión Inicial, los Recursos Netos de las Emisiones Adicionales y los Recursos Netos de las Llamadas de Capital a dicha fecha de determinación.

"Reinversión" significa cualquier Inversión nueva que se realice con los montos que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión conforme a lo establecido en la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Representante Común" tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

"Reserva para Gastos" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Reserva para Gastos de Asesoría" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

"RNV" significa el Registro Nacional de Valores.

"RUG" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 19.7 del Contrato de Fideicomiso.

"Secretario" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (j)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Seguros" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Serie" significa cada serie de certificados bursátiles fiduciarios que emita el Fideicomiso de conformidad con sus términos.

"Serie I" significa la primer Serie de Certificados emitida por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Serie Subsecuente" significa cada Serie de certificados bursátiles fiduciarios distinta a la Serie I que emita el Fideicomiso de conformidad con sus términos.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (m) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Tasa de Rendimiento" significa, en relación con las Distribuciones realizadas de conformidad con las Cláusulas 12.1(b) y 12.2(b) del Contrato de Fideicomiso, la tasa de rendimiento, calculada en Pesos, en función de (a) las fechas en que dichos montos aportados por dichos Tenedores (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial de Certificados de una Serie en particular o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital de Certificados de dicha Serie) se conviertan en parte del Monto Total Invertido de dicha Serie de conformidad con el término definido de Monto Total Invertido, y (b) las fechas en las que los Tenedores de dicha Serie en particular reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que se considerará como si el impuesto sobre la renta que, en su caso, sea pagado en relación con las Inversiones del Fideicomiso o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones a cualquier Tenedor hubiere sido distribuido a los Tenedores conforme a los numerales (i) y (ii) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso y conforme a los numerales (i) y (ii) del inciso (b) de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedor" significa cada tenedor de Certificados Bursátiles de cualquier Serie emitidos por el Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedor Registrado" significa (i) con respecto a cualquier Llamada de Capital, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Llamada de Capital sea titular de Certificados en circulación de la misma Serie que sea objeto de dicha llamada; y (ii) con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados sea titular de Certificados Bursátiles Serie I; en cada caso, en términos de la legislación aplicable.

"TIIE" significa, (i) respecto de cada Oferta Adicional, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que se pretenda llevar a cabo

dicha Oferta Adicional y (ii) para efectos de las Cláusulas 12.1(c) y 12.2(c) del Contrato de Fideicomiso, la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que se pretenda llevar a cabo el pago de las cantidades que deberán ser pagadas por el Administrador de conformidad con las Cláusulas 12.1(c) y 12.2(c) del Contrato de Fideicomiso.

"Título" significa cada título global que ampare todos los Certificados Bursátiles de una Serie en particular emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Valuador Independiente" significa un valuador independiente del Administrador, aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, contratado por el Fiduciario para llevar a cabo las valuaciones de los Certificados.

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

"Vehículo Paralelo" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Interpretación de Términos Definidos. Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso 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. 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 del Contrato de Fideicomiso, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos del Contrato de Fideicomiso, los que son incorporados por referencia para formar parte del Contrato de Fideicomiso. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (a) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en el Contrato de Fideicomiso, harán referencia al Contrato de Fideicomiso en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del Contrato de Fideicomiso; (b) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) "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 y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos y derechos contractuales. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

Segunda. Emisión de Certificados Bursátiles.

Emisión de Certificados Serie I. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones de la presente Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados Serie I de conformidad con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador, buscará llevar a cabo una oferta pública restringida inicial de Certificados Serie I (la "Oferta Inicial") en la Fecha de Oferta Pública Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I (la "Aportación Mínima Inicial"); en el entendido, de que en caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, sin necesidad de autorización alguna por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción VI, inciso (a), numeral 5, sub-numeral 5.5 de la Circular Única, realizar ofertas públicas restringidas adicionales de Certificados Serie I (cada una, una "Oferta Adicional") durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial. Para los efectos del Contrato de Fideicomiso, los Certificados Serie I que se coloquen en la Oferta Inicial y en cualesquiera Ofertas Adicionales se considerará que formarán parte de la Emisión Inicial de los Certificados Serie I.

(b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV, el Fiduciario además llevará a cabo Emisiones Adicionales de Certificados Serie I conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados Serie I, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación de la presente Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales

de Certificados Serie I cuyo monto acumulado, junto el Monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de los Certificados Serie I.

Inscripción y Listado; Actualización. A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados Serie I conforme a la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la Oferta Inicial y, en su caso, las Ofertas Adicionales de Certificados Bursátiles de la Serie I requeridas hasta alcanzar el monto de la Aportación Mínima Inicial; incluyendo la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, y el depósito y, en su caso, canje del Título que documente dichos Certificados Serie I en Indeval. La Emisión Inicial estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial.

(ii) En caso de que en la Oferta Inicial el Fiduciario no alcance a colocar Certificados Serie I por un monto igual a la Aportación Mínima Inicial, el Fiduciario podrá, conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador, llevar a cabo Ofertas Adicionales durante un periodo máximo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial hasta alcanzar colocar Certificados Serie I por un monto equivalente a la Aportación Mínima Inicial.

(iii) El precio de los Certificados Serie I que se emitan en cada Oferta Adicional se determinará de la siguiente forma:

(x) En caso de que no se hubiere realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional respectiva, cada Tenedor que participe en dicha Oferta Adicional pagará un precio por Certificado Serie I equivalente a $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, más la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional, hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor respecto del Fideicomiso;

(y) En caso de que se haya realizado una Llamada de Capital de Certificados Serie I con anterioridad a la fecha de la Oferta Adicional, cada Tenedor que

participe en dicha Oferta Adicional suscribirá los Certificados Serie I objeto de dicha Oferta Adicional de la siguiente manera: (i) el Tenedor suscribirá Certificados Serie I hasta alcanzar un monto de Certificados Serie I suscritos equivalente al 20% (veinte por ciento) del compromiso total de dicho Tenedor a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) cada uno, y (ii) por cada Llamada de Capital de Certificados Serie I que se haya llevado a cabo a partir de la Fecha de Oferta Pública Inicial y hasta la fecha de la Oferta Adicional respectiva, el Tenedor deberá suscribir los Certificados Serie I que le hubiera correspondido suscribir en cada Llamada de Capital a un precio por Certificado Serie I equivalente al precio que pagaron el resto de los Tenedores en la Llamada de Capital correspondiente. Adicionalmente, cada Tenedor deberá pagar la Prima de Suscripción correspondiente a los Certificados Serie I que dicho Tenedor adquiera en dicha Oferta Adicional.

(iv) En caso de que el Fiduciario lleve a cabo una Oferta Adicional de Certificados Serie I conforme al numeral (ii) anterior, el Fiduciario deberá, conforme a las instrucciones previas y por escrito que reciba del Administrador, distribuir a los Tenedores el monto total de los intereses que se hubieren generado respecto de las Inversiones Permitidas que lleve a cabo el Fideicomiso con los recursos depositados por los Tenedores en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital con motivo de la adquisición de Certificados Serie I ya sea en la Oferta Pública Inicial o en cualquier emisión subsecuente que no hayan sido utilizados para realizar Pagos de Inversión, en cada caso, con anterioridad a la fecha en la que el Fideicomiso emita los Certificados Serie I a ser adquiridos por los Tenedores en dicha Oferta Adicional. Dichas distribuciones no se considerarán como parte del Monto Total Invertido de la Serie I para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que notifique a los Tenedores que se llevó a cabo una Oferta Adicional a través de la publicación de un evento relevante.

(v) En caso de que bajo las Ofertas Adicionales de Certificados Serie I no se alcance la Aportación Mínima Inicial dentro de un periodo de 1 (un) año a partir de que se haya realizado la Oferta Inicial, se deberá modificar el Acta de Emisión para reflejar los Certificados Serie I efectivamente suscritos bajo la Oferta Inicial y cada Oferta Adicional, y la Aportación Mínima Inicial y el Monto Máximo de los Certificados Serie I deberán de ser ajustados para reflejar los Certificados Serie I efectivamente colocados, sin que para lo anterior se requiera la aprobación de la Asamblea de Tenedores y sin llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV.

(b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los

Certificados Serie I objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados Serie I en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título correspondiente, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados Serie I en cuestión, incluyendo aquellos objeto de la Emisión Adicional de Certificados Serie I en Indeval.

(c) Reapertura de la Emisión. Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión de Certificados Serie I o ampliar el Monto Máximo de Emisión o el número de los Certificados Serie I siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y a la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Serie I en el RNV; en el entendido, que los términos y condiciones de los Certificados Serie I objeto de dichas reaperturas podrán ser diferentes a los originalmente pactados en el Título de Certificados Serie I en circulación.

Emisión de Certificados de Series Subsecuentes. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones de la presente Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de Certificados de Series Subsecuentes de conformidad con lo siguiente: (a) En cada ocasión en que el Administrador identifique una oportunidad de inversión adecuada para el Fideicomiso que requiera fondos (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) que excedan del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I y que vaya a ser ofrecida a los Tenedores Registrados mediante una Opción de Adquisición de Certificados, el Administrador podrá instruir al Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal, no amortizables, de una Serie Subsecuente hasta por un monto que en ningún caso excederá el Monto Máximo de Emisión, y que utilice los recursos de la emisión de dicha Serie Subsecuente de Certificados para llevar a cabo la porción de la Inversión correspondiente a dicha Serie de Certificados. Cualquier Emisión Adicional de Certificados de cada Serie Subsecuente estará sujeta al mecanismo de llamadas de capital de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

Tercera. Aportación Inicial Mínima de Capital.

(a) El Emisor emite la cantidad de 4,000,000 (cuatro millones) de Certificados Bursátiles de la Serie I, por un monto de $400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100), mismo que representa el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie I.

(b) Los Certificados Serie I emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo Título que ampare todos los Certificados Bursátiles de la Serie I emitidos a la fecha correspondiente, el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título de Certificados Serie I correspondiente a Emisiones de Certificados Serie I anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional de Certificados Serie I por un nuevo Título que represente todos los Certificados Serie I (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional). Cada Título de Certificados Serie I emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados Serie I que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional de Certificados Serie I, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados Serie I (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional de Certificados Serie I.

Cuarta. Características de los Certificados. Los Certificados serán certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y las disposiciones de los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y demás aplicables de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable. Los Certificados tendrán las características descritas en el Título correspondiente a cada Serie de Certificados.

Para todo lo no previsto en cada Título, se estará a lo dispuesto en la presente Acta de Emisión. En caso que exista alguna contradicción entre algún Título y la presente Acta de Emisión, prevalecerá lo previsto en la presente Acta de Emisión.

Quinta. Llamadas de Capital. Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública, en ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados, o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y de la presente Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la presente Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después

de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial y Gastos de la Emisión Adicional pendientes de pago, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, (iii) pagar las Comisiones del Administrador al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, (iv) pagar cualesquier montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción y (v) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que (1) el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital respecto de los Certificados Bursátiles Serie I en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados Serie I hayan sido utilizados para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y Gastos Continuos, pagar cualesquier montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar la Comisión por Administración, constituir, mantener o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos y (2) el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital de Certificados de una Serie Subsecuente en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente hayan sido utilizados para pagar la porción correspondiente a dicha Serie de las Inversiones e Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Emisión Adicional, pagar la parte proporcional de los Gastos de Mantenimiento y la parte proporcional de la Reserva para Gastos que le corresponda a dicha Serie de Certificados, pagar la Comisión por Administración de Serie Subsecuente correspondiente y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración relacionados con los Certificados de la Serie respectiva, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados de la Serie correspondiente no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos.

A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y de la presente Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a una Emisión Adicional) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única, y (b) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación de la Serie respectiva, según corresponda, y presentar todos los avisos necesarios a Indeval para llevar a cabo el canje y depósito ante Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de Emisión.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet (cada notificación un "Aviso de Llamada de Capital"); en el

entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente, y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

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

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

(iv) el número, Serie y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional y los Gastos de Mantenimiento estimados relacionados con dicha Llamada de Capital;

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

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

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

considerar que el número de Certificados Bursátiles de la Serie correspondiente que se deberá ofrecer, suscribir y pagar será igual a 1 (uno), en el entendido, además, que las Llamadas de Capital no podrán en ningún momento exceder, en su conjunto, del Monto Máximo de Emisión.

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

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

(f) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las instrucciones de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario, con previo aviso a Indeval, podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción y la fecha de la Emisión Adicional (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital"), en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre

y cuando sea por un plazo adicional mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, según lo determine el Administrador. Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados de la Serie correspondiente, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación de la Serie correspondiente, según corresponda, y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en ningún momento Indeval intervendrá en la determinación del cálculo antes mencionado.

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

(h) Los Certificados Serie I que se emitan en la Fecha de Oferta Pública Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de $100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Serie I y se considerará que cada Tenedor aporta $100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Serie I que adquiera en la Fecha de Oferta Pública Inicial.

(i) El número de Certificados de la Serie respectiva que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados de dicha Serie, que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que la siguiente fórmula podrá ser ajustada para reflejar el número de Certificados de la Serie correspondiente que efectivamente se emitan en una

Emisión Adicional, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo (i), ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

$$Xi = (2^n) (Yi/PI)$$

Donde:

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

Yi = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital de la Serie correspondiente;

i = identifica el número de Llamada de Capital para cada factor; y

PI= identifica el precio en pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie (para evitar dudas, (a) 100 es el precio en Pesos por Certificado Serie I en la Emisión Inicial de los Certificados Serie I, y (b) 100,000 será el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie Subsecuente).

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

$$Pi = Yi / Xi$$

Donde:

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

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

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

Donde:

C_i = Compromiso por Certificado.

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

(l) 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 de la Serie I:

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

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

Donde:

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

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

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

$$C_2 = \frac{X_2}{}$$

$$X_0 + X_1$$

Donde:

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

(3) En la tercera Llamada de Capital de Certificados Serie I, el Compromiso por Certificado Serie I se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

(m) El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados de una Serie en particular que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado de dicha Serie de la Emisión Adicional correspondiente.

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie, según corresponda conforme a lo previsto en la Cláusula X del Contrato de Fideicomiso.

(o) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en esta sección, si un Tenedor Registrado no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se

emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados en circulación que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la Serie correspondiente, conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de una Serie en particular antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie en particular, que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

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

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

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

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

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

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

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

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

(r) Restricciones de Transferencia. (i) Tenedores distintos al Administrador y sus Afiliadas. En caso de que algún Tenedor (distinto al Administrador y sus Afiliadas) pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores de una Serie en particular hayan sido reducidos a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados de dicha Serie a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) la

transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en el Fideicomitente o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

(2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados de dicha Serie a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores, Fideicomitente o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

(3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(ii) El Administrador y sus Afiliadas. El Administrador y cualquiera de sus Afiliadas podrán transferir sus Certificados a cualquier otra Afiliada de Northgate Capital L.L.C., sin restricción alguna, y sin necesidad de la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico; en el entendido, que el Administrador y sus Afiliadas únicamente podrán transferir sus Certificados a un tercero con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso los Certificados propiedad del Administrador o sus Afiliadas no tendrán derecho a deliberar o votar en relación con dicho asunto, y dichos Certificados no computarán para los requisitos de instalación o voto aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, además, que en caso que el Administrador (distinto a cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Northgate Capital, L.L.C.) haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces el Administrador y sus Afiliadas podrán transferir los Certificados propiedad del Administrador o de sus Afiliadas, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, a cualquier tercero, y sin necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico.

(iii) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor que transfiera sus Certificados y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (i)(1) y (i)(2) anteriores) o de la Asamblea de Tenedores (en caso de que ésta fuera requerida conforme al numeral (ii) anterior), según corresponda, entonces (1) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (2) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, sin que el Representante Común incurra en responsabilidad alguna por no reconocer al adquirente la titularidad y ejercicio de tales derechos, en cumplimiento a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

(s) Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie de Certificados, según corresponda, para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportación correspondiente a cada Serie de Certificados, según corresponda, instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que distribuya dichos montos a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Total Invertido de una Serie en particular para efectos de calcular las Distribuciones conforme a las Cláusulas 12.1 y 12.2 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular el Compromiso Restante de los Tenedores de una Serie en particular.

(t) Previo a la Fecha Ex-Derecho, el Fiduciario deberá coordinarse con el Administrador, a efecto de solicitar a los Proveedores de Precios que éste ajuste el precio de los Certificados

de una Serie en particular, en la Fecha Ex-Derecho con el propósito de reflejar el efecto de la Llamada de Capital respectiva; en el entendido, que el Administrador deberá proporcionar al Fiduciario y/o a los Proveedores de Precios, tan pronto como fuere posible, cualquier información que los Proveedores de Precios pudieren razonablemente requerir para llevar a cabo el ajuste a que se refiere el presente inciso (t).

(u) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario a efecto de que lleve a cabo Llamadas de Capital de Certificados Serie I con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado una instrucción al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital de Certificados Serie I; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen (y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene) que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción y esté, a su vez, en términos del Contrato de Fideicomiso.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS TENEDORES NO CUMPLA EN TIEMPO Y FORMA CON LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PODRÍA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS DEL FIDEICOMISO Y EL PERIODO DE INVERSIÓN. ESTE RIESGO ES ADICIONAL A AQUELLOS RELACIONADOS CON LAS INVERSIONES.

Sexta. Líneas de Suscripción.

El Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de cualesquier Vehículos de Inversión, podrá contratar una o varias Líneas de Suscripción, conforme a los términos y condiciones prevalecientes en el mercado en la fecha en que el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión correspondiente adquiera dichos préstamos.

Séptima. Cuentas del Fideicomiso. En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso y para la consecución de los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso y deberá mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador, al Fideicomitente y al Representante Común, en el entendido, además, que el Fiduciario

deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga, en su caso, el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá mantener las Cuentas del Fideicomiso en CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, o en cualquier otra institución financiera aprobada por el Administrador que, en cuyo caso, deberá de contar con la más alta calificación de calidad crediticia en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo a la fecha de apertura de las Cuentas del Fideicomiso.

(1) El Fiduciario mantendrá las siguientes cuentas bancarias relacionadas con los Certificados Bursátiles Serie I:

(a) Cuenta General. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General el Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, el cual aplicará para pagar los Gastos de la Emisión Inicial, para pagar distribuciones a los Tenedores en términos de la Cláusula 3.2(a)(iv) del Contrato de Fideicomiso, en su caso, y, posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial de Certificados Serie I, los cuáles serán utilizados para realizar Pagos de Inversión conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

(b) Cuenta para Llamadas de Capital. El Fiduciario mantendrá una Cuenta para Llamadas de Capital en la cual depositará todos los montos derivados de una Llamada de Capital de Certificados Serie I, los cuales serán utilizados para pagar distribuciones a los Tenedores en términos de la Cláusula 3.2(a)(iv) del Contrato de Fideicomiso, en su caso, y pagar cualesquier Pagos de Inversión.

(c) Cuenta de Reinversión. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Reinversión los montos que el Administrador haya instruido al Fiduciario transferir de la Cuenta de Distribuciones para realizar Reinversiones. Los pagos que deban realizarse con los montos depositados en la Cuenta de Reinversión se realizarán al Día Hábil siguiente a aquél en la que el Fiduciario haya recibido dicha instrucción.

(d) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, Reinversiones o Desinversiones relacionadas con los Certificados Serie I. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones a los Tenedores o al Administrador de conformidad con la Cláusula

XII del Contrato de Fideicomiso. Asimismo, independientemente de lo que se establezca en cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), independientemente de cuáles Inversiones o Vehículos de Inversión deriven dichas cantidades, para (i) realizar Reinversiones de conformidad con la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial que no se hayan pagado, Gastos de Mantenimiento y Gastos Continuos con respecto a cualquier Vehículo de Inversión o del Fideicomiso, (iii) pagar cualquier Línea de Suscripción de conformidad con la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso, (iv) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión o reserva de fondos para el mismo, (v) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración (o reserva para pagar la Comisión por Administración), y (vi) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría de conformidad con la Cláusula XI del Contrato de Fideicomiso.

(2) Por cada Serie Subsecuente de Certificados que emita el Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá las siguientes cuentas bancarias:

(a) Cuenta de Aportación. En cada ocasión en que emita Certificados de una Serie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Aportación" para dicha Serie, en la cual recibirá (i) los recursos derivados de la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales de Certificados de dicha Serie; y (ii) cualquier otra cantidad que el Fiduciario deba recibir en la Cuenta de Aportación en relación con dicha Serie conforme al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión. La Cuenta de Aportación correspondiente a una Serie en particular será identificada con el número de dicha Serie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Aportación de la Serie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la Serie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo Series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá utilizar los fondos depositados en la Cuenta de Aportación correspondiente a una Serie en particular, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, para (i) pagar los Gastos de Emisión Adicional relacionados con la emisión de Certificados de la Serie correspondiente, (ii) llevar a cabo los desembolsos o pagos requeridos con respecto a la porción de la Inversión correspondiente a ser fondeada con los recursos de una Serie de Certificados en particular, los cuales incluirán, sin limitación, Inversiones de Seguimiento y el pago

de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con dichas Inversiones, (iii) pagar la parte proporcional que le corresponda a la Serie de Certificados relacionada con dicha Cuenta de Aportación de los Gastos de Mantenimiento, y para fondear la parte proporcional que le corresponda a dicha Serie de Certificados de la Reserva para Gastos, y (iv) pagar la Comisión por Administración de Serie Subsecuente relacionada con la porción de la Inversión que el Fideicomiso haya llevado a cabo con el producto de la colocación de los Certificados de la Serie correspondiente, la cual será pagadera en los términos establecidos en el Contrato de Administración.

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Aportación de una Serie en particular en la fecha en la que se lleve a cabo la Distribución final a los Tenedores, que no se hubiere tomado para fondear o reconstituir cualquier otra Cuenta del Fideicomiso relacionada con dicha Serie, se transferirá a la Cuenta de Distribución Adicional que corresponda y se distribuirá a los Tenedores de dicha Serie conforme a lo previsto en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Cuenta de Distribución Adicional. En cada ocasión en que emita Certificados de una Serie en particular, el Fiduciario abrirá a su nombre una cuenta bancaria que será identificada como la "Cuenta de Distribución Adicional" para dicha Serie, en la cual recibirá cualquier cantidad que resulte de una Desinversión y cualquier cantidad derivada de la Inversión que no hayan sido objeto de una Desinversión (tales como dividendos, intereses u otras distribuciones) correspondiente a la porción de las Inversiones realizadas con recursos aportados por los Tenedores de dicha Serie, una vez realizadas las deducciones fiscales correspondientes y una vez que se hayan reservado los montos necesarios para realizar Inversiones de Seguimiento. La Cuenta de Distribución Adicional correspondiente a una Serie en particular será identificada con el número de dicha Serie. De conformidad con el artículo 64 de la LMV, los recursos depositados en la Cuenta de Distribución Adicional de la Serie respectiva, únicamente podrán ser destinados para el cumplimiento de las obligaciones de la Serie respectiva, en el entendido, que no podrán ser utilizados en el cumplimiento de obligaciones bajo Series distintas aun en el caso de concurso mercantil o quiebra del Fideicomiso.

El Fiduciario deberá utilizar los fondos depositados en la Cuenta de Distribución Adicional correspondiente a una Serie en particular para llevar a cabo Distribuciones de conformidad con la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(3) El Fiduciario abrirá y mantendrá las siguientes cuentas de cheques:

(a) Cuenta de Reserva para Gastos. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta de Reserva para Gastos la Reserva para Gastos, de conformidad con la Cláusula 11.1

del Contrato de Fideicomiso.

(b) Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría. El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta de Reserva para Gastos de Asesoría la Reserva para Gastos de Asesoría, de conformidad con la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

Octava. Distribuciones relacionadas con los Certificados Serie I.

(a) Monto Distribuible. El Administrador determinará el monto depositado en la Cuenta de Distribuciones que será distribuido a los Tenedores de Certificados Serie I y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en cada Fecha de Distribución (el "Monto Distribuible Serie I"), en el entendido, que (i) el Administrador estará obligado a instruir por escrito al Fiduciario que lleve a cabo una Distribución cuando el monto depositado en la Cuenta de Distribuciones por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones o Reinversiones relacionadas con los Certificados Serie I sea superior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), y (ii) el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una Distribución por un monto inferior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), incluyendo, pero sin limitar, la última Distribución que realice el Fideicomiso. Para evitar dudas, el Monto Distribuible Serie I no incluye recursos derivados de la colocación de Certificados de Series Subsecuentes ni recursos derivados de las Desinversiones relacionadas con la porción de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la colocación de Certificados de dichas Series Subsecuentes; en el entendido que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de la Serie que corresponda exclusivamente, en los términos previstos en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Distribuciones. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que distribuya el Monto Distribuible Serie I depositado en las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a ser distribuido a los Tenedores de Certificados Serie I (en cada caso, a prorrata, con base en el número de Certificados Serie I de los que son titulares dichos Tenedores) y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en dicha Fecha de Distribución en el siguiente orden de prioridad, en el entendido, que el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, deberá (i) notificar por escrito a Indeval, al Representante Común, a la CNBV (a través del STIV-2), y a la BMV (a través de Emisnet), o por los medios que estas determinen, el Monto Distribuible Serie I, en Pesos o en Dólares a ser pagado a los Tenedores de Certificados Serie I y la Fecha de Distribución, y (ii) depositar el Monto Distribuible Serie I en las cuentas en México o en el extranjero que en su momento Indeval le indique; en el entendido, además, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación,

el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá aplicar el Monto Distribuible Serie I en dicha Fecha de Distribución para pagar cualesquiera (y) montos debidos y pagaderos de principal o cualquier adeudo de intereses, accesorios o por cualquier otro concepto vencido y pagadero bajo cualquier Línea de Suscripción; y (z) montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso y conforme a lo establecido en el Contrato de Administración:

(i) Retorno de Capital. *Primero,* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie I hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido de la Serie I;

(ii) Retorno Preferente. *Segundo,* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie I de Certificados Serie I hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa de Rendimiento compuesta anual del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Total Invertido de la Serie I a la fecha en que se realice este cálculo.

(iii) Distribución no Preferente. *Tercero,* una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos (i) y (ii) anteriores, el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie I, a prorrata, y el 80% (ochenta por ciento) al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se le instruya por escrito al Fiduciario) por concepto de Distribución por Desempeño Serie I, hasta que las Distribuciones por Desempeño Serie I totales acumuladas que reciba el Administrador, como fideicomisario en segundo lugar (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente inciso (iii) equivalgan al 20% de (1) la totalidad de los montos distribuidos conforme al inciso (ii) anterior, mas (2) la totalidad de los montos distribuidos conforme al presente inciso (iii).

(iv) Distribución de Excedente. *Cuarto,* cualesquier cantidad remanente después de realizarse los pagos conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores, deberán ser pagados a los Tenedores de Certificados Serie I y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

(1) Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) del remanente será pagado a los Tenedores de Certificados Serie I; y

(2) Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) del remanente será pagado al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar.

(c) Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si el Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño Serie I totales acumuladas conforme a los numerales (iii) y (iv) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso (b) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores de Certificados Serie I y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (ii), (iii) y (iv) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores de Certificados Serie I a prorrata (con base en el número de Certificados Serie I de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades, en el entendido, que si dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución el Administrador no ha entregado al Fiduciario las cantidades excedentes, el Administrador deberá pagar una pena convencional sobre las cantidades excedentes equivalente a la TIIE más 2.5% (dos punto cinco por ciento) por el número de días transcurridos desde el Día Hábil siguiente al término del plazo de los 180 (ciento ochenta) días naturales establecido en el presente inciso y hasta la fecha de pago.

(d) Cálculo de las Distribuciones y de la Comisión por Administración. Conforme al mandato del Auditor Externo, será obligación del Auditor Externo revisar en todo momento el cálculo de (i) la Comisión por Administración; y (ii) las Distribuciones realizadas al amparo de esta sección.

Novena. Distribuciones relacionadas con los Certificados de las Series Subsecuentes.

(a) Monto Distribuible. El Administrador determinará el monto que será distribuido a los Tenedores de cada Serie de Certificados (excluyendo los Certificados Serie I) y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en cada Fecha de Distribución (el "Monto Distribuible") en el entendido, que (i) el Administrador estará obligado a instruir por escrito al Fiduciario que lleve a cabo una Distribución cuando el monto depositado en la Cuenta de Distribución Adicional de una Serie en particular por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones o Reinversiones relacionadas con los Certificados de dicha

Serie sea superior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), y (2) el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario por escrito para que lleve a cabo una Distribución por un monto inferior a $10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), incluyendo, pero sin limitar, la última Distribución que realice el Fideicomiso. Para evitar dudas, el Monto Distribuible no incluye recursos derivados de la colocación de Certificados de la Serie I ni recursos derivados de las Desinversiones relacionadas con la porción de las Inversiones que hayan sido fondeadas con recursos derivados de la colocación de Certificados Serie I; en el entendido, que dichas cantidades serán distribuidas a los Tenedores de Certificados Serie I exclusivamente, en los términos previstos en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Distribuciones. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador instruirá al Fiduciario (con copia para el Representante Común) para que distribuya el Monto Distribuible depositado en las Cuentas del Fideicomiso que correspondan a ser distribuido a los Tenedores de dicha Serie (en cada caso, a prorrata, con base en el número de Certificados de la Serie Subsecuente que corresponda de los que son titulares dichos Tenedores) y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, en su caso, en dicha Fecha de Distribución en el siguiente orden de prioridad, en el entendido, que el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos conforme a la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, deberá (i) notificar por escrito a Indeval, al Representante Común, a la CNBV (a través del STIV-2), y a la BMV (a través de Emisnet), o por los medios que estas determinen, el Monto Distribuible, en Pesos o en Dólares a ser pagado a los Tenedores de la Serie Subsecuente que corresponda y la Fecha de Distribución, y (ii) depositar el Monto Distribuible en las cuentas en México o en el extranjero que en su momento Indeval le indique; en el entendido, además, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá aplicar el Monto Distribuible en dicha Fecha de Distribución para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso y conforme a lo establecido en el Contrato de Administración:

(i) Retorno de Capital. Primero, El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido de dicha Serie;

(ii) Retorno Preferente. Segundo, El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa de Rendimiento compuesta anual del 10% (diez por ciento) sobre el Monto Total Invertido de dicha Serie a la fecha en que se realice este cálculo.

(iii) Distribución no Preferente. Tercero, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos (i) y (ii) anteriores, el 80% (ochenta por ciento) al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente hasta que los recursos distribuidos al Administrador (o cualquiera de sus Partes Relacionadas, según se lo instruya por escrito al Fiduciario) conforme al presente inciso (iii) equivalgan al 10% (diez por ciento) de (1) la totalidad de los montos distribuidos conforme al inciso (ii) anterior, mas (2) la totalidad de los montos distribuidos conforme el presente inciso (iii).

(iv) Distribución de Excedente. Cuarto, cualesquiera cantidades remanentes después de realizarse los pagos conforme a los incisos (i), (ii) y (iii) anteriores, deberán ser pagadas a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente y al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar en los porcentajes que se señalan a continuación:

(1) Un monto equivalente al 90% (noventa por ciento) del remanente será pagado a los Tenedores de la Serie Subsecuente correspondiente; y

(2) Un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del remanente será pagado al Administrador en su carácter de fideicomisario en segundo lugar.

(c) Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si el Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño de Serie Subsecuente totales acumuladas conforme a los numerales (iii) y (iv) de la Cláusula 12.2(b) del Contrato de Fideicomiso que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores de una Serie Subsecuente en particular y al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (ii), (iii) y (iv) del inciso (b) de la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá, dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario conforme a las instrucciones escritas que reciba del Administrador deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (con base en el número de Certificados de la Serie Subsecuente correspondiente de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades, en el entendido, que si dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución el Administrador no ha entregado al Fiduciario las cantidades excedentes, el Administrador

deberá pagar una pena convencional sobre las cantidades excedentes equivalente a la TIIE más 2.5% (dos punto cinco por ciento) por el número de días transcurridos desde el Día Hábil siguiente al término del plazo de los 180 (ciento ochenta) días naturales establecido en el presente inciso y hasta la fecha de pago.

(d) Cálculo de las Distribuciones y de la Comisión por Administración de Serie Subsecuente. Conforme al mandato del Auditor Externo, será obligación del Auditor Externo revisar en todo momento el cálculo de (i) la Comisión por Administración de Serie Subsecuente correspondiente; y (ii) las Distribuciones realizadas al amparo de esta sección.

Décima. Derechos de los Tenedores. Los Tenedores que sean titulares de Certificados de una Serie en particular tendrán los derechos consignados en el Título correspondiente a dicha Serie.

Décima Primera. Representante Común.

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

(i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión y la presente Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

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

Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos);

(v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario y, en su caso del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso 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 19.3 del Contrato de Fideicomiso;

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

(vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores;

(viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso incluyendo comparecer a la suscripción de los Convenios de la Línea de Suscripción únicamente para fines informativos;

(ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

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

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

(xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, estando el Fiduciario y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna; en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones;

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

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

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

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, cada Título que documente los Certificados Bursátiles, la presente 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 incidan directamente en 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 aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador 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 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, las cuales estarán sujetas a las obligaciones

de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 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 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados, no teniendo el Fiduciario responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones de dichas personas de entregar la información en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, cada Título que documente los Certificados en circulación, la presente Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión.

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

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en

términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos, 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 la Ciudad de México y sus correlativos en los Códigos Civiles de los demás estados de México y el Código Civil Federal, en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos respectivos, en su caso, por los Tenedores de los Certificados en circulación. En el entendido que la contratación de terceros especialistas a que se refiere el presente párrafo es independiente de la contratación de Asesores Independientes que se regula en el inciso (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados 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, Reinversiones, Desinversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

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

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

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

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

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Tenedores hayan recibido cualesquier cantidades a las que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Certificados.

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

El Fiduciario, con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará un contrato de prestación de servicios 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 "B".

Décima Segunda. Asamblea de Tenedores.

(a) Procedimientos para Asambleas de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados (1) de manera conjunta por el Fiduciario y por el Representante Común o (2) únicamente por el Representante Común sin requerir la participación del Fiduciario en el caso previsto en el inciso (iii) siguiente. 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 dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria, sin la participación del Fiduciario, dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) El Administrador podrá solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario y/o al Representante Común para que convoquen conjuntamente a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Dicha solicitud podrá estar dirigida, indistintamente, al Fiduciario, al Representante Común o a ambos. El Fiduciario y el Representante Común deberán expedir conjuntamente la convocatoria dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador, podrá emitir la convocatoria respectiva. Asimismo, cualquier miembro del Comité Técnico también tendrá derecho a solicitar al Fiduciario y/o al Representante

Común que convoquen de manera conjunta una Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el derecho de solicitar una convocatoria para dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso o de conformidad con cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Comité Técnico disponga otra cosa; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario y el Representante Común deberán expedir la convocatoria dentro del término de 10 (diez) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud respectiva, y dicha convocatoria deberá incluir los asuntos del orden del día propuestos por el o los miembros del Comité Técnico, según corresponda. Si el Fiduciario y el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez competente del domicilio del Fiduciario, a petición de los miembros del Comité Técnico solicitantes, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores serán emitidas conjuntamente por el Fiduciario y el Representante Común, o por el Representante Común de manera individual, según corresponda, y se publicarán, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse: (i) por el Fiduciario en Emisnet, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario; en el entendido, que en aquellos casos en los que la convocatoria la realicen el Fiduciario y el Representante Común de manera conjunta, el Representante Común será quien procederá a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En el caso previsto en el inciso (iii) anterior, será responsabilidad del Representante Común realizar las publicaciones referidas en los puntos (i) y (ii) del presente inciso.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto.

(vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse

judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

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

(ix) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien actuará como presidente y designará a los individuos que actuarán como secretario y escrutador en cada Asamblea de Tenedores.

(x) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados en circulación de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

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

Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

(xii) 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, 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.

(xiii) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados en circulación con derecho a voto respecto de los asuntos que se traten, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xiv) El Fideicomitente, 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, en el entendido, que el Fiduciario no podrá tener cargo alguno en las Asambleas de Tenedores.

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

(b) Autoridad de la Asamblea de Tenedores La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar:

(i) Operaciones del Fideicomiso. Cualquier operación del Fideicomiso, que pretenda realizarse cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de los Certificados Serie I; en el entendido, que para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta cualesquiera Inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento.

(ii) Destino de Llamadas de Capital. El destino de los recursos con respecto de (1) cada Llamada de Capital de Certificados Serie I, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de los Certificados Serie I y (2) cada Llamada de Capital de Certificados de Series Subsecuentes cuando el

monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.

(iii) Operaciones con Conflicto de Intereses. Las Inversiones, Reinversiones o adquisiciones que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de las Sociedades Promovidas, del Fideicomitente, del Administrador o que tenga relación con alguno de los Funcionarios Clave, o (2) que representen un Conflicto de Interés, en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del presente inciso, o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para la determinación de los quórums requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de tal punto; y en el entendido, además, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará, por ese sólo hecho, como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente numeral (iii) por el solo hecho de la participación del Vehículo Paralelo y/o Coinversionista Tercero, y (B) las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.10 no se considerarán como operaciones con Partes Relacionadas o como operaciones que representan un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente numeral (iii);

(iv) Remoción del Administrador con Causa. Remover y sustituir al Administrador con causa en el caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso;

(v) Remoción del Administrador sin Causa. Remover y sustituir al Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso;

(vi) Remoción y Sustitución del Representante Común. La remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fidecomiso;

(vii) Remoción y Sustitución del Fiduciario. La remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso;

(viii) Terminación anticipada del Fideicomiso. La terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes tres supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido,

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

(ix) Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(x) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador;

(xi) Extensión o Terminación del Periodo de Inversión. Una extensión o la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.5(a) del Contrato de Fideicomiso;

(xii) Esquemas de compensación. Cualquier incremento o modificación en los esquemas de compensación y comisiones de administración, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en alguno de los supuestos establecidos en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para efectos de la determinación de los quórums requeridos para la instalación y votación de la Asamblea de Tenedores respecto de dicho asunto.;

(xiii) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Cualquier otra modificación a los Documentos de la Emisión que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar, cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso) distinta a una modificación derivada de los incisos (ix), (x), (xi) y (xii) anteriores (siempre que las modificaciones derivadas de dichos incisos no conlleven modificaciones a cualquier Título o al Acta de Emisión, considerando que la modificación a tales documentos se sujetará a lo

previsto en el presente inciso); en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es para (1) satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, sentencia, o en cualquier legislación o regulación federal o local, (2) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión, (3) añadir a las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador, o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador, o a cualquiera de sus respectivas Afiliadas o sus Partes Relacionadas, y (4) para realizar cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor. No obstante lo anterior, el Fiduciario deberá informar, a través de la BMV por medio de Emisnet, a los Tenedores sobre cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso.;

(xiv) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xv) Vigencia de la Emisión. Cualesquier prórroga a la vigencia de la emisión de Certificados Bursátiles establecida en la presente Acta de Emisión, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso;

(xvi) Reaperturas. Cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de Emisión;

(xvii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción II de la LMV;

(xviii) Línea de Suscripción. La celebración de cualquier Convenio de Línea de Suscripción y la contratación de la Línea de Suscripción respectiva.

(xix) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Fideicomitente, el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación.

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha

de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular (i) la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (b) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso en cuyo caso deberá estarse a lo que para estos supuestos se contempla en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común, (ii) opciones de compra o venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o (iii) cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o con los derechos económicos de los Tenedores en relación con los Certificados.

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

(i) Quórum General. Salvo que el Contrato de Fideicomiso expresamente requiera una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores que se presenten a dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución en dicha Asamblea de Tenedores será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Remoción del Administrador con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, en el entendido, que de conformidad con el inciso (e) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(iii) Remoción del Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, podrá remover y sustituir al Administrador sin causa en cualquier momento, de conformidad con el Contrato de Administración; en el entendido, que de conformidad con lo establecido en el inciso (e) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los

Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(iv) Remoción del Representante Común Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (vi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

(v) Reaperturas. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre cualquier reapertura o cualquier ampliación del Monto Máximo de Emisión conforme al numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo después de que ocurra la primera Llamada de Capital se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que las Asambleas de Tenedores que deban resolver sobre cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de Emisión conforme al numeral (xvi) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso que se pretenda llevar a cabo antes de que ocurra la primera Llamada de Capital se regirán por las disposiciones contenidas en el numeral (vii) siguiente.

(vi) Cancelación de inscripción en el RNV. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre la cancelación de la inscripción de los Certificados en circulación en el RNV conforme al numeral (xvii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulteriores convocatorias, los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

(vii) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre el asunto descrito en el numeral (xiii) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo modificaciones derivadas de los numerales (ix), (x), (xi) y (xii) de dicha Cláusula 4.1(b) a las que le aplicará quórum de instalación y votación previsto en la Cláusula 4.1 (d)(i) siempre y cuando no impliquen una modificación a cualquier Título o a la presente Acta de Emisión, ya que en tal caso aplicaría

el quórum previsto en el presente inciso (vii) del Contrato de Fideicomiso) se considere válidamente instalada (a) en primera convocatoria, los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho de voto deberán estar presentes y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y (b) en segunda o ulteriores convocatorias, con cualesquiera Tenedores que asistan y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho de voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(viii) Evento de Funcionarios Clave. Para que una Asamblea de Tenedores que deba resolver sobre los asuntos a que se refiere la Cláusula 5.2 (b) del Contrato de Fideicomiso se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto deberán estar presentes en dicha Asamblea de Tenedores, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto; en el entendido, que una Asamblea de Tenedores reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, y cada resolución a este respecto será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto.

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

(f) Conflictos de Interés de los Tenedores.

(i) Terceros que sean Tenedores. Los Tenedores (sin incluir al Administrador o sus Afiliadas) que acudan a una Asamblea de Tenedores y que tengan un conflicto de interés respecto del Fideicomiso en algún punto del orden del día deberán (1) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés, así como los detalles de dicho Conflicto de Interés a menos que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, (2) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden

del día, y (3) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día en el que dicho Tenedor tenga conflicto; en el entendido, que (y) los Certificados Bursátiles que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores y votación de dicho punto del orden del día conforme al inciso (d) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, y (z) una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el conflicto podrá deliberar y votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso.

(ii) El Administrador como Tenedor. Con el propósito de evitar potenciales conflictos de interés que pudiesen surgir del Administrador (o cualquiera de sus Afiliadas) como Tenedor de los Certificados, y solo en la medida en que el Administrador (o cualesquier otra Afiliada o subsidiaria de Northgate Capital, L.L.C.) no haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces (1) el Administrador (o la Afiliada correspondiente) como Tenedor de los Certificados no tendrá derecho de deliberar o votar en cualquier Asamblea de Tenedores en las que se discutan los asuntos previstos en las Cláusulas 4.1(b)(i), 4.1(b)(ii), 4.1(b)(iii), 4.1(b)(iv), 4.1(b)(v), 4.1(b)(vi), 4.1(b)(xi), 4.1(b)(xii), 4.1(b)(xiv), 4.1(b)(xv), 4.1(b)(xvi) y 4.1(b)(xviii) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que los Certificados propiedad del Administrador (o la Afiliada correspondiente) no computarán para los quórums de instalación o de votación requeridos en las Asambleas de Tenedores que discutan dichos asuntos, y (2) cualesquier Certificados propiedad del Administrador (o de la Afiliada correspondiente) no computarán para el cálculo del porcentaje requerido para el ejercicio de los derechos de minoría contenidos en las Cláusulas 4.1(a)(iii), 4.1(a)(vii) y 4.1(a)(xv) del Contrato de Fideicomiso.

(g) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Oferta Pública Inicial, el Fiduciario y el Representante Común deberán convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores, por la tenencia individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.2 (b) del Contrato de Fideicomiso o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho de forma temporal, en el entendido, que cualquier Tenedor que renuncie a dicho derecho podrá ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, además, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(b) del Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea de Tenedores

deberá conocer y, en su caso, aprobar las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes y aquellos que, en su caso, se designen en la misma; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Décima Tercera. Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar:

(i) Sesión Inicial. En la Sesión Inicial, (1) los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A"; (2) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades y el otorgamiento de dichos poderes en los términos previstos en el Contrato de Administración y (3) ratificar los términos de inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(ii) Inversiones o Enajenaciones. Cualesquier Inversión, Reinversión, adquisición o enajenación de activos que lleve a cabo el Fideicomiso cuando represente el 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento), del Monto Máximo de los Certificados Serie I, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola;

(iii) Sustitución del Valuador Independiente. Cualquier sustitución del Valuador Independiente, en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(iv) Sustitución del Auditor Externo. Cualquier sustitución del Auditor Externo en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(v) Verificación del Cumplimiento de las Obligaciones del Administrador. Verificar el cumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso; y

(vi) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado al Comité Técnico de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, o presentados al Comité Técnico por el Administrador o por cualquier miembro del Comité Técnico.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (vi) anteriores, no podrán ser delegadas.

Décima Cuarta. Modificaciones. La presente Acta de Emisión únicamente podrán ser modificada mediante convenio por escrito firmado por Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores únicamente cuando esta se requiera, conforme a lo establecido en la Cláusula 4.1 inciso (b)(xiii) del Contrato de Fideicomiso y el quórum previsto en el inciso (d)(vi) de dicha Cláusula. El Fiduciario deberá informar, a través de la BMV por medio de Emisnet, a los Tenedores sobre cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso. Cualquier modificación a las definiciones de "Convenio de Línea de Suscripción", "Línea de Suscripción", al inciso (jj) y/o (kk) de la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, al inciso (viii) de la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso, al inciso (a) y (u) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, al inciso (b) subinciso (y) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso del Contrato de Fideicomiso y/o a la presente sección, que afecten adversamente los derechos y obligaciones de los acreedores de una Línea de Suscripción requerirá además del consentimiento previo de los acreedores de dicha Línea de Suscripción.

Lo anterior, en el entendido que, cualquier modificación a la presente Acta de Emisión deberá de hacerse constar ante la CNBV, en términos de los dispuesto por el artículo 64 Bis 2, último párrafo de la LMV. Así mismo deberá considerarse que cualquier modificación a la presente Acta de Emisión deberá de ser consistente con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.

Una vez efectuada la colocación de los Certificados Serie I, si el Monto Máximo de los Certificados Serie I, el Monto Máximo de Emisión, la Aportación Mínima Inicial y, por consiguiente, el número de Certificados Serie I son menores a los mencionados en la presente Acta de Emisión, deberán hacerse las modificaciones necesarias a la misma, la cual se hará constar ante la CNBV; en el entendido, que no será necesario el consentimiento de los Tenedores ni celebración de una Asamblea de Tenedores.

Décima Quinta. Domicilios. Las partes señalan para todos los efectos como sus domicilios los siguientes:

Emisor:
Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Periférico Blvd Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7, Lomas de Chapultepec,
Miguel Hidalgo, CP. 11000
Tel: (52 55) 5350 3333
Atención: Jesus Miguel Escudero Basurto y Talina Ximena Mora Rojas
Correo electrónico:
mescudero@invex.com y fcapitales@invex.com

Representante Común:
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 9
Colonia Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, México.
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0161/ +52 (55) 5231 0843
Atención: Claudia B. Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez/ Andrea Berenice Hinojosa Garcés
Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx/
altapia@monex.com.mx / abhinojosag@monex.com.mx

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las partes celebran y firman la presente Segunda Modificación al Acta de Emisión en 5 (cinco) ejemplares a través de sus respectivos representantes legales o apoderados debidamente autorizados, el 18 de septiembre de 2026.

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

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN Y REEXPRESIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2026, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SERIE I, NO AMORTIZABLES, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284"

"NGPE2CK 17"

EL FIDUCIARIO
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO COMO EMISOR:

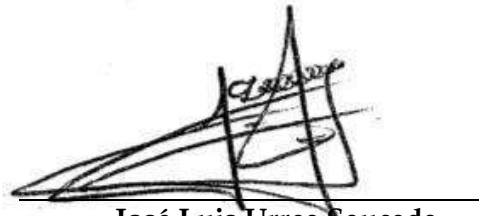
Jesús Miguel Escudero Basurto
Delegado Fiduciario

Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado
Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN Y REEXPRESIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2026, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SERIE I, NO AMORTIZABLES, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284"

"NGPE2CK 17"

EL REPRESENTANTE COMÚN
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES:



José Luis Urrea Sauceda
Apoderado

LA PRESENTE HOJA PERTENECE ÍNTEGRAMENTE AL CUERPO DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN Y REEXPRESIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2026, DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SERIE I, NO AMORTIZABLES, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "NORTHGATE MÉXICO PE II – FIDEICOMISO F/6284"

"NGPE2CK 17"

POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES QUE DA CONSTANCIA DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SERIE I



Maestro David Romero Martínez
Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles

Anexo L
Opinión legal a que hace referencia el artículo 87,
fracción II de la Ley del Mercado de Valores

CREEL GARCÍA-CUÉLLAR AIZA Y ENRÍQUEZ

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

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

OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ

SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARIA
LUIS R. SALINAS OLVERA
JAVIER CURIEL OBSCURA
JAVIER ALTAMIRANO HERNÁNDEZ
DANIEL ORTEGA GONZÁLEZ
ERNESTO PALACIOS JUÁREZ
DIEGO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ-PARENTE
MAURICIO MENDOZA CUENCA
ALEJANDRO LEGASPI LANZ
CRISANTO SÁNCHEZ CARRILLO
EDGAR A. ANCONA LEOS
ANDRÉS N. SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

Teléfono directo: (52) (55) 4748-0618
Correo electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

Ciudad de México, 14 de septiembre de 2026

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de autorización para la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, Serie I, con clave de pizarra "NGPE2CK 17" emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados Bursátiles") a los que hace referencia el artículo 7, fracción VI de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única") emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Multiva"), como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco" y junto con Multiva, según el contexto lo requiera, el "Fiduciario Sustituido"), actualmente sustituido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario Sustituto"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2889 (ahora identificado con el número F/6284) de fecha 28 de noviembre de 2017 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado con Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo

Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), derivado de (1) los acuerdos adoptados por los Tenedores mediante la asamblea de Tenedores de los Certificados de fecha 28 de enero de 2020, en la que los Tenedores aprobaron las modificaciones realizadas mediante el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso (término definido más adelante) y el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración (término definido más adelante); (2) los acuerdos adoptados por los Tenedores mediante la asamblea de Tenedores de los Certificados de fecha de 24 de febrero de 2025, en la que los Tenedores aprobaron las modificaciones realizadas mediante el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso (término definido más adelante); y (3) la sustitución fiduciaria aprobada mediante las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de fecha 31 de julio de 2025 (las "Resoluciones de los Tenedores") en las que se aprobó, entre otros asuntos, (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto; (ii) dispensar *(a)* la obligación a que se refiere la Cláusula 4.4, inciso (g) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, con relación a la notificación que deba realizar el Representante Común a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con motivo de su remoción; y *(b)* el plazo previsto en la mencionada Cláusula 4.4, inciso (g) para que surta efectos la sustitución y se acepte el nombramiento por parte del Fiduciario Sustituto; (iii) delegar al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción; y (iv) instruir al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Administrador y al Representante Común, entre otros, celebrar cualquier contrato o convenio para dicha sustitución fiduciaria, resultando en la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025 entre el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común (el "Convenio de Sustitución") para llevar a cabo la designación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario Sustituto y así formalizar la sustitución fiduciaria del Fideicomiso. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

En tal carácter, he revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante me refiero.

Para efectos de la presente opinión, he revisado únicamente los siguientes documentos:

A. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Fiduciario Sustituido, así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Fiduciario Sustituido, la solicitud de actualización de inscripción (la "Solicitud") en el RNV ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), el Primer Convenio Modificatorio

al Contrato de Fideicomiso, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución.

B. Copias certificadas de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 de la presente, respecto a la constitución y los estatutos sociales del Fiduciario Sustituto, así como a los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir de forma mancomunada en nombre y representación del Fiduciario Sustituto, el Convenio de Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración (según dicho término se define más adelante), la Segunda Modificación al Acta de Emisión (según dicho término se define más adelante) y el nuevo título que amparará los Certificados Bursátiles (el "Título").

C. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 3 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación del Representante Común de forma individual, el Convenio de Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, la Segunda Modificación al Acta de Emisión el Título, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

D. Copia certificada de la escritura pública que se describe en el Anexo 4 en las que constan los poderes otorgados por el Fideicomitente a sus representantes legales para suscribir en su nombre y representación de forma individual, el Convenio de Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

E. Copia certificada de las escrituras públicas que se describe en el Anexo 4 en las que constan los poderes otorgados por el Administrador a sus representantes legales para suscribir en su nombre y representación de forma mancomunada, el Convenio de Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

F. Copia autentificada del Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 28 de enero de 2020, como Anexo 5.

G. El primer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso de fecha 19 de enero de 2023 (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"), que se adjunta a la presente como Anexo 6.

H. El primer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Administración de fecha 19 de enero de 2023 (el "Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración"), que se adjunta a la presente como Anexo 7.

I. Copia autentificada del Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 24 de febrero de 2025, como Anexo 8.

J. El segundo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso de fecha 11 de junio de 2025 (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"), que se adjunta a la presente como Anexo 9.

K. Copia autentificada de las Resoluciones de los Tenedores, que se adjuntan a la presente como Anexo 10.

L. El Convenio de Sustitución de fecha 2 de octubre de 2025, que se adjunta al presente como Anexo 11.

M. El tercer convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Fideicomiso (el "Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"), que se adjunta a la presente como Anexo 12.

N. El segundo convenio modificatorio y de reexpresión al Contrato de Administración (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración"), que se adjunta a la presente como Anexo 13.

O. Copia del proyecto de la segunda modificación al Acta de Emisión (la "Segunda Modificación al Acta de Emisión"), que se adjunta al presente como Anexo 14.

P. El proyecto de Título que será canjeado y depositado en el Indeval, que se adjuntan al presente como Anexo 15.

Me refiero a los documentos que se describen en los incisos A. a P. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En preparación de la presente opinión he solicitado al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Representante Común y al Fideicomitente que me proporcionen sus estatutos sociales y poderes vigentes, y los documentos que recibí de su parte son las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente. Derivado de lo anterior, mi revisión de los Documentos de la Opinión, he supuesto, que: (i) los documentos que me fueron entregados como copias certificadas son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente, los estatutos sociales y los poderes identificados en las escrituras descritas en el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente, no han sido modificados, limitados o revocados en forma alguna; y (iii) las declaraciones y cualesquiera otra cuestión de hecho contenida en los documentos revisados son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

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

1. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, el Fiduciario Sustituido es una sociedad anónima constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México").

2. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, el Fiduciario Sustituto es una sociedad anónima constituida y existente conforme a las leyes de México.

3. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, el Representante Común es una sociedad anónima de capital variable constituida y existente conforme a las leyes de México.

4. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 4, el Fideicomitente es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, constituida y existente conforme a las leyes de México.

5. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas mencionadas en dicho Anexo 1 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma mancomunada en nombre del Fiduciario Sustituido, el Convenio de Sustitución, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

6. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, las personas mencionadas en dicho Anexo 2 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma mancomunada en nombre del Fiduciario Sustituto, el Convenio de Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, la Segunda Modificación al Acta de Emisión y el Título.

7. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, las personas mencionadas en dicho Anexo 3 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de forma individual, en nombre del Representante Común, el Convenio de Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, la Segunda Modificación al Acta de Emisión, el Título, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

8. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 4, las personas mencionadas en dicho Anexo 4 cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de forma individual y en nombre del Fideicomitente, el Convenio de Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

9. Con base en mi revisión de los documentos descritos en el Anexo 4, las personas mencionadas en dicho Anexo 4, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir, de forma mancomunada y en nombre del Administrador, el Convenio de

Sustitución, el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración.

10. Los acuerdos establecidos en la Asamblea de Tenedores de fecha 28 de enero de 2020 fueron adoptados válidamente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y son exigibles de conformidad con sus términos.

11. El Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

12. El Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

13. Los acuerdos establecidos en la Asamblea de Tenedores de fecha 24 de febrero de 2025 fueron adoptados válidamente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y son exigibles de conformidad con sus términos.

14. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

15. Los acuerdos establecidos en las Resoluciones de los Tenedores fueron adoptados válidamente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y son exigibles de conformidad con sus términos.

16. El Convenio de Sustitución es un convenio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

17. El Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

18. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Administración es un convenio modificatorio jurídicamente válido y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

19. El proyecto de la Segunda Modificación al Acta de Emisión, una vez que sea celebrada por los representantes legales autorizados del Fiduciario Sustituto, del Representante Común y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, habrá sido válidamente otorgada por el Fiduciario Sustituto y será válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

20. El proyecto de Título, una vez suscrito, habrá sido válidamente emitidos por los representantes legales del Fiduciario Sustituto y el Representante Común, y exigibles

exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

21. Los acuerdos establecidos en la Asamblea de Tenedores de fecha 24 de febrero de 2025 fueron adoptados válidamente de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y son exigibles de conformidad con sus términos.

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

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

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

III. No emití opinión alguna en cuanto a la exigibilidad de las disposiciones contenidas en los Documentos de la Opinión que pretendan obligar a una persona que no sea parte de los mismos.

IV. Conforme a las leyes de México, no se permite el cobro de intereses sobre intereses y, por lo tanto, cualesquier disposiciones relevantes en los Documentos de la Opinión relacionadas con el pago de intereses sobre intereses podría ser declarada inválida por un tribunal competente en México.

V. No emití opinión alguna con respecto a cualquier disposición de los Documentos de la Opinión en donde se renuncie a derechos procesales.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de México en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 14, fracción II de la Circular Única.

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

Atentamente,



_____

Rodrigo Castelazo de la Fuente
Licenciado en Derecho responsable
De la presente opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3949979

Anexo 1
Escrituras del Fiduciario Sustituido

1. Acta Constitutiva. De CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple: copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235-1, de fecha 25 de julio de 2008; y por parte de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, copia certificada de la escritura pública número 19,461, de fecha 5 de octubre de 2006, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 122 de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 355867, de fecha 10 de noviembre de 2006.

2. Fusión de CIBanco. Copia certificada de la escritura número 170,171 de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública 132 de la Ciudad de México, en la que consta el contrato de sociedad por acuerdo de escisión de la sociedad denominada CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como sociedad escindente y la constitución de la sociedad mercantil denominada Albatros Transitoria, S.A. de C.V., cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 2025062505, de fecha 5 de septiembre de 2025; y la escritura pública número 170,172, de fecha 2 de septiembre de 2025, otorgada ante la fe del Licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública 132 de la Ciudad de México, en la que consta el convenio de fusión de la sociedad mercantil denominada Albatros Transitoria, S.A. de C.V., en su carácter de sociedad fusionada y que se extingue, con Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, en su carácter de sociedad fusionante y que subsiste, y cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 355867, de fecha 5 de septiembre de 2025.

3. Estatutos Sociales Vigentes. De CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple: copia certificada de la escritura pública número 142,620, de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235-1, de fecha 11 de abril de 2018. Por parte de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, copia certificada de la escritura pública número 101,074, de fecha 19 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, titular de la notaría pública número 94 de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 355867, de fecha 20 de diciembre de 2023.

4. Poderes. (i) Copia certificada de la escritura pública número 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O´Farrill, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235-1, de fecha 13 de noviembre de 2020, en donde constan las facultades de Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Patricia Flores Milchorena, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González y Alonso Rojas Dingler, como delegados fiduciarios firma "A"; y Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos Gonzalez, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Mario Simón Canto, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrara, Alma América Martínez Dávila, Christian Javier Pascual Olvera, Ernesto Luis Brau Martínez y María Monserrat Uriarte Carlín, como delegados fiduciarios firma "B" de CIBanco, facultades que deberán ser ejercidas de forma mancomunada mediante la firma de dos delegados fiduciarios firma "A" o una firma "A" y una firma "B", incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (ii) copia certificada de la escritura pública número 180,222, de fecha 23 de abril de 2022, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 384235-1, de fecha 2 de agosto de 2022, en donde constan las facultades de las facultades de Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Fernando José Royo Díaz Rivera, Gustavo Adolfo Flores Revilla, Fernando Rafael García Cuéllar, Daniel Martín Tapia Alonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Manuel Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Veldarrain, Esteban Sadumi Fernández, Ana María Castro Velázquez, Fernando Uriel López de Jesús, Luis Felipe Mendoza Cárdenas, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Patricia Flores Milchorena, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Rosa Adriana Pérez Quesnel, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler y Carlos Flores Salinas, como delegados fiduciarios firma "A"; y Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Inés Rebeca Ruíz Ramírez, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, Alma América Martínez Dávila, María Monserrat Uriarte Carlín y Marco Ariel Álvarez Reyes, como delegados fiduciarios firma "B" de CIBanco, facultades que deberán ser ejercidas de forma mancomunada mediante la firma de dos delegados fiduciarios firma "A" o una firma "A" y una firma "B", incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; y (iii) copia certificada de la escritura pública número 170,175 de fecha 2 de septiembre de 2025, ante el licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la Notaría Pública número 132 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico 355867- el 5 de septiembre de 2025, de conformidad con la cual se otorgaron, entre otras, facultades para actos de administración y para suscribir títulos de crédito a los delegados fiduciarios y

apoderados de Multiva en favor de, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina, Mónica Jiménez Labora Sarabia y Rosa Adriana Pérez Quesnel cuentan con facultades como delegados fiduciarios firmantes "A", y que por su parte, los señores Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Javier Cortés Hernández, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Alfredo Basurto Dorantes, María Montserrat Uriarte Carlin, Adán Alejandro Salazar Sánchez, Sergio Guevara Sandoval, Pablo Herrera Lasso Jiménez, Nabor Mejí Robles, Ubaldo Chávez López, Oscar Sánchez Moreno, Rogelio Omar Galindo García y Alfredo Munguía Trejo cuentan con facultades como delegados fiduciarios firmantes "B", las cuales deberán de ser ejercitadas mancomunadamente mediante la firma de un firmante "A" y un firmante "B", incluyendo, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Anexo 2
Escrituras del Fiduciario Sustituto

I. Acta Constitutiva. copia certificada de la escritura pública número 157,391 de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público número 138 de la Ciudad de México, quien actuó como asociado en el protocolo de la notaría número seis de la Ciudad de México, de la que era titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 187201.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 46,288, de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) bajo el folio mercantil número 187,201, en las que constan los estatutos sociales vigentes del Fiduciario Sustituto.

III. Poderes. Copias certificadas de las escrituras públicas número (i) 58,790 de fecha 30 de julio de 2024, (ii) 58,373 de fecha 11 de abril de 2024, (iii) 57,218 de fecha 11 de julio de 2023, todas pasadas ante la fe del Licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México en el folio mercantil número 187201* en las que constan los poderes de los señores Jesús Miguel Escudero Basurto, Sandra Alicia Sirahi Berrueco Alvarado, Freya Vite Asensio y Talina Ximena Mora Rojas, como delegados fiduciarios del Fiduciario Sustituto, facultades que podrá ejercer de manera individual por lo que hace a poderes para actos de administración y de manera conjunta, con cualquier otro delegado fiduciario del Fiduciario Sustituto con facultades suficientes para celebrar el acto de que se trate, por lo que hace a poderes para suscribir títulos de crédito.

Anexo 3
Escrituras del Representante Común

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la Notaría Pública número 140, de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 686, de fecha 27 de febrero de 1979, en la que consta el acta constitutiva del Representante Común.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública 47,933 de fecha 24 de septiembre de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 de la Ciudad de México, en la que consta la compulsa de estatutos sociales del Representante Común.

III. Poderes. (i) Copia certificada de la escritura pública 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pichetti, notario público número 71 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil 686, de fecha 9 de enero de 2018, en donde constan las facultades de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Sauceda, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramirez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez incluyendo, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, entre otros, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.(ii) Copia certificada de la escritura pública 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, cuyo primer testimonio se encuentra en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686, de fecha 24 de febrero de 2025, en donde constan las facultades de Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Gidalthy Jazbeth Garduño Albores, Marisol Osuna Hernández, Rafael Chao Corona, Lileni Zarate Ramírez, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, Jesús Abraham Cantú Orozco, José Daniel Hernández Torres, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Claudia Alicia García Ramírez, César David Hernández Sánchez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, Esteban Manuel Serrano Hernández, Luis Ángel Severo Trejo, Ivette Hernández Núñez y Araceli Uribe Barcenas, para actuar de manera individual o conjunta como apoderados del Representante Común, entre otros poderes, poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Anexo 4
Poderes del Fideicomitente y del Administrador

I. Poderes del Fideicomitente. escritura pública número 60,363 de fecha 2 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Javier E. Del Valle y Palazuelos, titular de la Notaría Pública número 61 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 557109-1 el día 31 de mayo de 2016, en donde constan las facultades de, entre otros, Gabriel Mizrahi Zonana, para actuar de manera individual como apoderado del Fideicomitente, incluyendo poderes para actos de administración.

II. Poderes del Administrador. (i) primer testimonio de la escritura pública número 115,934, de fecha 8 de diciembre de 2023, otorgada ante la fe del licenciado Guillermo Oliver Bucio, titular de la Notaria Pública número 246 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades de, entre otros, Janhavi Sunil Vaze, Lawrence Cowen, Gabriel Mizrahi Zonana, Claudia Ramírez Sánchez y Fernando Luque Monroy, para actuar de manera mancomunada como apoderados del Administrador, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (ii) escritura pública 123,352, de fecha 28 de noviembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, titular de la Notaria Publica número 74 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades, de entre otros, Guillermo Carmona Berganza, para actuar como apoderado del Fideicomitente, incluyendo poderes para actos de dominio y de administración.

Anexo M
Documento suscrito por licenciado en derecho en términos del párrafo tercero del artículo 87 de la Circular Única.

CREEL GARCÍA-CUÉLLAR AIZA Y ENRÍQUEZ

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

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

OMAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
CARLOS MENA LABARTHE
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
JORGE KARGL PAVÍA
JULIO ÁLVAREZ ORTEGA
DIEGO BARRERA PIECK
EDUARDO BRANDT LÓPEZ
ESTEBAN VALADEZ JIMÉNEZ

SARA GUTIÉRREZ RUIZ DE CHÁVEZ
GERARDO ZIMBRÓN SANTAMARIA
LUIS R. SALINAS OLVERA
JAVIER CURIEL OBSCURA
JAVIER ALTAMIRANO HERNÁNDEZ
DANIEL ORTEGA GONZÁLEZ
ERNESTO PALACIOS JUÁREZ
DIEGO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ-PARENTE
MAURICIO MENDOZA CUENCA
ALEJANDRO LEGASPI LANZ
CRISANTO SÁNCHEZ CARRILLO
EDGAR A. ANCONA LEOS
ANDRÉS N. SÁNCHEZ HERNÁNDEZ

Teléfono directo: (52) (55) 4748-0618
Correo electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

Ciudad de México, 14 de septiembre de 2026

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Señoras y Señores:

Hago referencia a la solicitud de autorización para la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, Serie I, con clave de pizarra "NGPE2CK 17" emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados Bursátiles") a los que hace referencia el artículo 7, fracción VI de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única") emitidos por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva ("Multiva"), como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CIBanco" y junto con Multiva, según el contexto lo requiera, el "Fiduciario Sustituido"), actualmente sustituido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario Sustituto"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número CIB/2889 (ahora

identificado con el número F/6284) de fecha 28 de noviembre de 2017 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado con Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), derivado de (1) los acuerdos adoptados por los Tenedores mediante la asamblea de Tenedores de los Certificados de fecha 28 de enero de 2020, en la que los Tenedores aprobaron las modificaciones realizadas mediante el Primer Convenio Modificatorio al Fideicomiso (término definido más adelante) y el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración (término definido más adelante); (2) los acuerdos adoptados por los Tenedores mediante la asamblea de Tenedores de los Certificados de fecha de 24 de febrero de 2025, en la que los Tenedores aprobaron las modificaciones realizadas mediante el Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso (término definido más adelante); y (3) la sustitución fiduciaria aprobada mediante las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores de fecha 31 de julio de 2025 (las "Resoluciones de los Tenedores") en las que se aprobó, entre otros asuntos, (i) llevar a cabo la sustitución fiduciaria del Fiduciario Sustituido por el Fiduciario Sustituto; (ii) dispensar (a) la obligación a que se refiere la Cláusula 4.4, inciso (g) y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, con relación a la notificación que deba realizar el Representante Común a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple con motivo de su remoción; y (b) el plazo previsto en la mencionada Cláusula 4.4, inciso (g) para que surta efectos la sustitución y se acepte el nombramiento por parte del Fiduciario Sustituto; (iii) delegar al Administrador la facultad de llevar a cabo cualesquier actos que se consideren necesarios y/o convenientes para implementar dicha sustitución y, en su caso, remoción; y (iv) instruir al Fiduciario Sustituido, al Fiduciario Sustituto, al Administrador y al Representante Común, entre otros, celebrar cualquier contrato o convenio para dicha sustitución fiduciaria, resultando en la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria de fecha 2 de octubre de 2025 entre el Fiduciario Sustituido, el Fiduciario Sustituto, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común (el "Convenio de Sustitución") para llevar a cabo la designación de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario Sustituto y así formalizar la sustitución fiduciaria del Fideicomiso; y atento a lo dispuesto en el artículo 87, párrafo tercero, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión, manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

(i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor y del Fideicomitente;

(ii) me obligo a conservar físicamente, o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 años, en mis oficinas, toda la documentación,

información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y

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

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



_____

Rodrigo Castelazo de la Fuente
Licenciado en Derecho responsable
de la opinión legal
Con Cédula Profesional No. 3949979