

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS

### “CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES SERIE B SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL”



ALIGNMEX RES MANAGER I, S. DE R.L. DE C.V.  
Fideicomitente y Administrador



SIRENTA, S. DE R.L. DE C.V.  
Coinversionista y Desarrollador



CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
Fiduciario

AVISO INFORMATIVO RESPECTO DE LA ACTUALIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES PARA LLEVAR A CABO LA EMISIÓN SUBSECUENTE DE HASTA 2,560,000 (DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL) CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO AMORTIZABLES SERIE B, SUJETOS A LLAMADAS DE CAPITAL, (LOS “CERTIFICADOS”), EMITIDOS POR CIBANCO, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. CIB/2750 (EL “FIDEICOMISO”), EL ACTA DE EMISIÓN Y EL SUPLEMENTO DE LA PRIMERA EMISIÓN (LA “ACTUALIZACIÓN”).

MONTO DE LA EMISIÓN SUBSECUENTE  
HASTA \$200,000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

MONTO EFECTIVAMENTE SUSCRITO EN LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE  
\$199,999,687.50 (CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 50/100 M.N.)

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

#### I. CARACTERÍSTICAS LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

<b>Fiduciario:</b>	CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.
<b>Fideicomitente:</b>	ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. o sus causahabientes o cesionarios (“ <u>ALIGNMEX</u> ”).
<b>Fideicomisario en Primer Lugar</b>	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles (Los “ <u>Tenedores</u> ”).
<b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V., o sus causahabientes, o cesionarios, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Administrador:</b>	ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V., o sus causahabientes, o cesionarios, exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.

<b>Desarrollador:</b>	SiRENTA, S. de R.L. de C.V., cualquier Afiliada o sus causahabientes, o cesionarios, exclusivamente en su calidad de desarrollador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del contrato de prestación de servicios de desarrollo y como Coinversionista.
<b>Acto Constitutivo – Fideicomiso:</b>	Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, administración y pago CIB/2750 de fecha 10 de mayo de 2017 (el “ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ” o “ <u>Fideicomiso</u> ”), celebrado entre el Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “ <u>Representante Común</u> ”) de los Tenedores, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
<b>Monto total autorizado del Programa:</b>	Hasta \$20,000’000,000.00 (veinte mil millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Vigencia del programa:</b>	5 (cinco) años contados a partir del 16 de mayo de 2017, fecha del oficio de autorización expedido por la CNBV.
<b>Tipo de Oferta:</b>	Los Certificados Bursátiles Serie B, serán emitidos mediante oferta pública restringida primaria nacional.
<b>Series:</b>	La primera emisión al amparo del Programa de Certificados Bursátiles tendrá tres series: (i) la Serie A, que significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de prefondeo conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, y de conformidad con los artículos aplicables de la LMV, el artículo 7o, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única, (ii) la Serie B, que significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7o, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única y, (ii) la Serie C, que significan los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, a ser emitidos por el Fiduciario, los cuales podrán ser emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital o de prefondeo, en subseries C-1, C-2, C-3 y así sucesivamente, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, el artículo 7o, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única y demás disposiciones legales aplicables cuyas características se describirán en el título que los represente.
<b>Número de Emisión al Amparo del Programa</b>	Primera.
<b>Tipo de Valor:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables, sin expresión de valor nominal sujetos al mecanismo de llamadas de capital (serie B), a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción II y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“SIRENCK 17” para los Certificados Bursátiles Serie B.
<b>Monto Inicial de Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B:</b>	\$400’000,000.00 (cuatrocientos millones de pesos 00/00 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles Serie B.
<b>Número total de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial Serie B:</b>	40,000 (cuarenta mil) Certificados Bursátiles Serie B.

<b>Monto Máximo de la Emisión (Serie A + Serie B+ Serie C):</b>	Hasta \$6,350,000,000.00 (seis mil trescientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.)
<b>Monto Máximo de la Emisión Serie B:</b>	Hasta \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Monto Máximo de las Emisión Serie C:</b>	Hasta \$4,000'000,000.00 (cuatro mil millones de pesos 00/100 M.N.)
<b>Monto Máximo de la Subserie C:</b>	Para cada subserie de Certificados Bursátiles Serie C, significa el monto a ser emitido bajo dicha subserie que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al 60% (sesenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que el monto agregado del Monto Máximo de la Subserie de la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie C, considerando a todas las subseries de Certificados Bursátiles Serie C, en su conjunto, no podrá ser mayor al resultado de multiplicar por 2 (dos) el Monto Máximo de la Emisión Serie B.
<b>Denominación de los Certificados Bursátiles:</b>	Pesos.
<b>Plazo de la Emisión de los Certificados Bursátiles:</b>	3,652 días, equivalentes a aproximadamente 120 meses, que equivalen a aproximadamente 10 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial Serie B, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Plazo y Fecha de Vencimiento:</b>	La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles (incluyendo los Certificados Bursátiles Originales correspondientes a la Emisión Inicial Serie B y los Certificados Bursátiles Subsecuentes correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 18 de mayo de 2027, <u>en el entendido</u> que dicha fecha podrá ser prorrogada hasta por 1 periodo adicional de 5 años a propuesta del Administrador, mediante resolución al respecto emitida por la Asamblea de Tenedores, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Periodo de Inversión:</b>	8 años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial Serie B, plazo que podrá ser prorrogado en una ocasión por un periodo adicional de 5 años habiendo sido aprobado por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles.
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	Los Fines del Fideicomiso son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Administrador, y efectuar los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos, al amparo del Programa;</li> <li>b. realizar la (a) Emisión Inicial Serie B, (b) las Llamadas de Capital, las (c) Emisiones Subsecuentes, (d) las Emisiones Serie C, de la subserie que corresponda;</li> <li>c. recibir y aplicar el Monto Total en los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso y para realizar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) y desinversiones, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión (<u>en el entendido</u> que cualquier Vehículo de Inversión podrá, a su vez, invertir en otros Vehículos de Inversión);</li> <li>d. llevar a cabo las Distribuciones; y</li> <li>e. realizar todas aquellas actividades que el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores le instruya al Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.</li> </ul>

Ver la Sección “3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Patrimonio

del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Fines del Fideicomiso” del Suplemento, para una descripción detallada de los Fines del Fideicomiso.

**Patrimonio del Fideicomiso:**

El Patrimonio del Fideicomiso se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos:

- (i) la Aportación Inicial;
- (ii) los recursos que obtendrá el Fiduciario como producto de (a) la Emisión Inicial Serie B de los Certificados Bursátiles y, (b) el ejercicio de la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, que en su caso ejerzan los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B;
- (iii) los recursos que obtendrá el Fiduciario como producto de las Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles;
- (iv) el derecho de recibir el saldo insoluto de los Compromisos Totales de los Tenedores;
- (v) derechos sobre el o los bienes inmuebles y/o Activos Inmobiliarios que sean o hayan sido objeto de una Inversión;
- (vi) cualesquiera derechos fideicomisarios y/o participaciones en los Vehículos de Inversión y Personas Promovidas que sean propiedad, o hayan sido suscritas o adquiridas por el Fiduciario, directamente o a través de Vehículos de Inversión, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (vii) cualesquiera derechos derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, directa o indirectamente, a través de Vehículos de Inversión, a Personas Promovidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré, título de crédito o instrumento de garantía relacionado con los mismos);
- (viii) cualesquier Activos Inmobiliarios, o cualesquiera activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario de los Vehículos de Inversión o de las Personas Promovidas;
- (ix) cualesquier activos tangibles o intangibles, bienes, efectivo o derechos que reciba el Fiduciario de las Inversiones realizadas directamente por el Fiduciario en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o derivados de una desinversión de las mismas, dación en pago o ejecución de garantías, o bien a través de fondos de inversión cuando se trate de Inversión en Efectivo;
- (x) todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (xi) los derechos correspondientes a las Operaciones Derivadas que celebre el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (xii) todas y cualquier cantidad derivada de la inversión de las cantidades depositadas en las Cuentas;
- (xiii) todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión, para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; y
- (xiv) 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.

Ver la Sección “3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Fines del Fideicomiso” del Suplemento, para una descripción detallada de los Fines del Fideicomiso.

**Mecanismo de la Oferta:**

La oferta de los Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro.

**Derechos que confieren los Certificados**

Conforme al artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a

**Bursátiles:**

sus Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte alicuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte alicuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a (i) asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores, (ii) tener a su disposición en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, con al menos 10 días naturales de anticipación a la fecha de la sesión respectiva, es decir, a partir de la fecha en que se publique la convocatoria, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la sesión del Comité Técnico que corresponda, de forma gratuita, y (iii) celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su celebración. Asimismo, (i) los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán los siguientes derechos por cada 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación del que sean titulares: (a) solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, así como a solicitar que se aplaze la asamblea por una sola vez, hasta por 3 días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Aquellos Tenedores que se retiren o que no concurren a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto de (los) asunto(s) que se trate(n); y (b) designar un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité Técnico conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 15% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación, en el entendido que la ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición; la sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores siendo que todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; y (iv) únicamente los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles Serie B, siempre y

cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y de conflictos de interés.

**Responsabilidades:**

El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y los Intermediarios Colocadores, no tienen responsabilidad alguna respecto de cantidades que deban entregarse conforme a los Certificados Bursátiles. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente cualesquiera cantidades que, en su caso, se pudieran llegar a adeudar conforme a los Certificados Bursátiles, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las Emisiones.

**Inversiones:**

El Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, deberá destinar el Monto Total (menos las Reservas y Gastos del Fideicomiso correspondientes) en cualquier tipo de adquisición o inversión en Activos Inmobiliarios ubicados, constituidos o domiciliados en México, que cumplan con los Lineamientos de Inversión o, en la participación en Personas Promovidas o financiamiento otorgado, cuyos recursos, activos o productos sean utilizados principalmente en: (i) inversiones en Activos Inmobiliarios o bien para el desarrollo, adquisición, arrendamiento, diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración, renovación, expansión, y financiamiento de Proyectos de Vivienda para Renta, y cualquier otra clase de Activo Inmobiliario que complemente y apoye la estrategia de vivienda propuesta por el Administrador dentro de los Documentos de la Emisión, (ii) otorgar créditos o financiamientos a las Personas Promovidas, directamente o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión; (iii) adquirir participaciones conforme a los contratos de crédito o financiamiento previamente existentes, de los cuales los deudores sean sociedades mexicanas con operación en México; (iv) adquirir derechos fideicomisarios o cualquier tipo de participación en fideicomisos mexicanos, directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión y Personas Promovidas o cualquier tercero, cuyos activos sean utilizados principalmente para Inversiones en Activos Inmobiliarios o bien para el desarrollo, adquisición, arrendamiento, diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración, renovación, expansión, y financiamiento de Proyectos de Vivienda para Renta, así como cualquier otra clase de Activo Inmobiliario que complemente y apoye la estrategia de vivienda propuesta por el Administrador; (v) adquirir portafolios de cartera de deuda inmobiliaria; y/o (vi) celebrar Operaciones Derivadas con fines de cobertura.

**Llamadas de Capital:**

Los Certificados Bursátiles Serie B se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital. Durante el Periodo de Inversión, el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B con la finalidad de que realicen Contribuciones Adicionales que serán utilizadas por el Fiduciario para los propósitos que el Administrador determine (y que, en su caso, hayan sido previamente aprobados por la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido expresamente en el Contrato de Fideicomiso o la Regulación aplicable) y que podrán consistir en, (i) la realización de Inversiones, (ii) el pago de Gastos de Mantenimiento, (iii) el pago de Gastos de Inversión (incluyendo el fondeo de la Cuenta de Reservas), (iv) el fondeo de las Reservas, y (v) la realización de Inversiones Adicionales.

**Dilución Punitiva:**

La Dilución Punitiva consiste en la pena que sufrirán los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B, que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos previstos en el Contrato de Fideicomiso respecto de la Emisión. Adicionalmente los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B que suscriban y paguen de manera tardía pero dentro del Periodo de Cura estarán obligados al pago de una pena equivalente

al 15% del Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el día en que efectivamente se haga el pago de la Contribución Adicional.

**Distribuciones:**

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, hará las Distribuciones con el Efectivo Distribuible en el siguiente orden de prelación:

- A. *Distribución Preferente. Primero***, la totalidad de los Flujos se destinarán para hacer pagos a *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles, en términos de la Regulación, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos, sean equivalentes a una tasa interna de retorno del 9% anual compuesto en Pesos sobre el Monto Depositado en la Cuenta General.

Tratándose de Distribuciones a los Tenedores que tengan lugar a partir de la terminación del Periodo Inicial, el cálculo de la Distribución Preferente se hará por el Administrador considerando, sin duplicidad, (i) aquella porción del Monto Inicial de Emisión (excluyendo la Cuenta de Reservas y las cantidades que estén en proceso de reembolso a los Tenedores) que hubiese sido efectivamente depositada en la Cuenta General, y que hubiesen sido efectivamente desembolsadas para realizar las Inversiones (ii) cada porción del monto de las Emisiones Subsecuentes (excluyendo las cantidades que estén en proceso de reembolso a los Tenedores), sobre el total de dicha porción calculada a partir de la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, y (iii) la Distribución a los Tenedores respectiva, la fecha y el monto de dicha Distribución a los Tenedores.

- B. *Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta General. Segundo***, los Flujos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso A anterior se destinarán para hacer pagos a *pro rata* a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles, en términos de la Regulación, hasta que la suma de las cantidades que sean distribuidas a los Tenedores conforme a este inciso B, sean iguales al 100% del Monto Depositado en la Cuenta General.

- C. *Distribución No Preferente. Tercero***, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A y B anteriores, el cálculo de la Distribución No Preferente la realizará el Administrador considerando el 50% de los Flujos deberán ser distribuidos según lo determine e instruya el Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien éste designe, y el 50% restante de los Flujos deberán ser distribuidos a los Tenedores *pro rata* hasta que la suma de los Flujos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme al presente inciso C, equivalgan al 20% de (a) la totalidad de los Flujos distribuidos conforme el inciso A anterior, más (b) la totalidad de los Flujos pagados a los Tenedores conforme al presente inciso C. El Fiduciario podrá realizar la Distribución No Preferente al Fideicomisario en Segundo Lugar de manera indirecta desde cualquier Vehículo de Inversión.

- D. *Distribución Excedente. Cuarto***, cualesquier otros Flujos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los inciso A, B y C anteriores, deberán ser distribuidos a los Tenedores a *pro rata* y, según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien éste designe en los porcentajes que se señalan a continuación:

- (i) Un monto equivalente al 80% de los Flujos remanentes será pagado

a los Tenedores, y

- (ii) Un monto equivalente al 20% de los Flujos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a la Afiliada que éste designe.

El Fiduciario podrá realizar la Distribución Excedente según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien este designe de manera indirecta desde cualquier Vehículo de Inversión.

Todos los impuestos que el Administrador a nombre y por cuenta del Fiduciario deba enterar de conformidad con la Regulación aplicable deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Distribuciones con prelación preferente a cualquier Distribución.

El Fiduciario podrá realizar la Distribución Excedente, según lo determine al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien éste designe de manera indirecta desde cualquier Vehículo de Inversión.

Los montos pagaderos por concepto de Distribución No Preferente y Distribución Excedente a favor del Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien éste designe, podrán realizarse directamente por el Fideicomiso, o a través de cualquier Vehículo de Inversión, según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar a su entera discreción; en el entendido que, el Fideicomisario en Segundo Lugar determinará en, o previo a, la fecha en que el Fideicomiso lleve a cabo la Inversión que origine los Flujos y por consiguiente, el Efectivo Distribuible para la Distribución No Preferente y la Distribución Excedente, si dichas distribuciones serán pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien éste designe.

Si ocurre un Evento de Sustitución del Administrador y a partir de la fecha en que se declare la realización de dicho evento, el 100% de las cantidades que el Fideicomisario en Segundo Lugar hubiere tenido derecho a recibir en cualquier momento serán transferidas por todos los Vehículos de Inversión a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible únicamente a favor de los Tenedores. Para evitar ambigüedades, una vez ocurrido un Evento de Sustitución del Administrador, el derecho del Fideicomisario en Segundo Lugar a recibir cualquier cantidad en términos del Contrato de Fideicomiso cesará.

Asimismo, las Distribuciones No Preferentes como las Distribuciones Excedentes podrán ser pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien éste designe, en efectivo o con derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión que se constituyan para la realización de las Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, según lo determine e instruya el Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien éste designe, mediante notificación escrita al Fiduciario, con copia al Representante Común, en, o previo a, la fecha en que el Fideicomiso lleve a cabo la Inversión que origine los Flujos.

En caso que en términos de la Regulación aplicable deban realizarse retenciones, enteros y/o pagos de impuestos y demás contribuciones en relación con los Flujos a ser distribuidos en términos de este apartado, las cantidades a ser pagadas serán los Flujos netos correspondientes a cada Tenedor, considerando las contribuciones que deban ser retenidas a cada Tenedor, sin perjuicio de que para efectos de lo establecido en dichos incisos, se considere que las cantidades pagadas fueron los Flujos Brutos correspondientes.

Para mayor detalle sobre las Distribuciones, ver la Sección “3. ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN – 3.2 Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos – Contrato de Fideicomiso – Distribuciones” del



Suplemento.

**Lugar y Forma de Pago:**

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos a los intermediarios correspondientes, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Indeval quien distribuirá estos fondos a través de transferencia electrónica.

**Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, Eventos de Incumplimiento:**

Si tiene lugar un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores podrá decidir que se proceda a la terminación anticipada del Fideicomiso, a la desinversión de todas las Inversiones y a la liquidación del Fideicomiso. A la terminación de la vigencia del Fideicomiso (programada o anticipada), el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Administrador, o en su caso, la Asamblea de Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo. Al efecto, el Comité Técnico determinará las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y el Administrador actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso.

**Vencimiento Anticipado de los Certificados Bursátiles por Eventos de Sustitución del Administrador:**

En caso de un Evento de Sustitución del Administrador en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Administración, mediante acuerdo adoptado en una Asamblea de Tenedores aprobado por los Tenedores titulares de al menos 95% de los Certificados en circulación, se podrá determinar el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, ya sea en primera o ulterior convocatoria.

**Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:**

16 de mayo de 2017.

**Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con fines informativos:**

17 de mayo de 2017.

**Fecha de la Oferta Pública:**

17 de mayo de 2017

**Fecha de Cierre de Libro:**

17 de mayo de 2017.

**Fecha de Registro en la BMV:**

18 de mayo de 2017.

**Fecha de Colocación:**

18 de mayo de 2017.

**Fecha de Emisión Inicial Serie B:**

18 de mayo de 2017.

**Fecha de Liquidación Inicial:**

19 de mayo de 2017.

**Fuente de pago:**

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen las Inversiones que se realicen en cada una de las Emisiones, con los demás bienes derechos y activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso, según corresponda. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.

**Posibles Adquirientes:**

Los Certificados Bursátiles Serie B, al emitirse mediante oferta pública restringida, únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la Emisión Inicial Serie B como en Emisiones Subsecuentes, así como en el mercado secundario. Los Certificados Bursátiles Serie C, solo podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie b que ejerzan la Opción de Adquisición Serie C en los términos que señala el Contrato de Fideicomiso.

Todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

**Depositario:**

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

**Régimen Fiscal:**

El Fideicomiso pretende no calificar como un fideicomiso empresarial conforme al artículo 13 de la LISR en virtud del tipo de actividades que serán realizadas a través del mismo, por lo que será transparente para fines fiscales, en la medida que cumpla con los requisitos establecidos en la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya en el futuro. En ese caso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el ISR aplicando para tales efectos el régimen fiscal correspondiente al tipo de ingreso que se genere a través del Fideicomiso, en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR, según les corresponda, tal como si los Tenedores generaran los ingresos de manera directa aun cuando no existan distribuciones a los Tenedores. Cuando los Tenedores sean personas físicas residentes en México o 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 se genere en los términos del Título IV o V de la LISR, respectivamente, 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.

Para estos efectos, el Fiduciario, a través del Administrador, llevará un registro de los ingresos generados a través del Fideicomiso, a fin de poder evidenciar, en su caso, que los ingresos pasivos generados de forma acumulada desde el inicio del ejercicio y hasta el último día de cada mes calendario, representen cuando menos el 90% de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso durante el ejercicio fiscal de que se trate. Para estos efectos se consideran ingresos pasivos los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de los certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, o de los certificados a que se refiere la regla 3.1.12. de la citada Resolución Miscelánea (certificados bursátiles fiduciarios de un fideicomiso que exclusivamente esté invertido en "FIBRAS"), o de la ganancia por la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de los fideicomisos que cumplan con los requisitos previstos en la regla 3.21.3.2.; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.

A la fecha del Suplemento, las Distribuciones se encuentran sujetas a las disposiciones contenidas en los Títulos II, III, IV o V de la LISR y en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, las cuales resultarán aplicables a cada Tenedor según se trate ya sea persona moral residente en México, una persona moral no contribuyente del ISR conforme a las disposiciones fiscales aplicables, una persona física residente en México o un residente en el extranjero sin establecimiento permanente en México.

**EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.** Ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni sus correspondientes subsidiarias y Afiliadas, asumen la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus propios asesores en materia fiscal las consecuencias fiscales resultantes de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

No obstante, en caso que el régimen previsto en la regla 3.1.15. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, no resultara

aplicable al Fideicomiso, el Fideicomiso deberá tributar como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, por lo que el Fiduciario efectuaría pagos provisionales de impuesto sobre la renta, entre otras obligaciones, por cuenta de los Tenedores, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le resulta aplicable.

**Intermediarios Colocadores:** Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones.  
**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

## **II. CAUSAS QUE DIERON ORIGEN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN**

El 16 de mayo de 2019, el Administrador instruyó al Fiduciario para llevar a cabo una séptima llamada de capital (la “Séptima Llamada de Capital”), conforme a la cual pretenden emitir 2,560,000 certificados bursátiles (dos millones quinientos sesenta mil) Certificados Bursátiles Subsecuentes por un monto total de hasta \$200,000,000.00 pesos (doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) (la “Séptima Emisión Subsecuente”).

De conformidad con los términos y condiciones contenidos en la Cláusula Séptima, Secciones 7.6 y 7.6.1 del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Segunda, Secciones 2.4 y 2.5 del Acta de Emisión, el Emisor realizó una Emisión Subsecuente al amparo de la Séptima Llamada de Capital, cuyos términos principales fueron los siguientes:

Número de Llamada de Capital:	Séptima.
Fecha Ex-Derecho:	30 de mayo 2019
Fecha de Registro:	31 de mayo de 2019
Fecha Límite de Suscripción:	3 de junio de 2019
Fecha de prórroga de la Fecha Límite de Suscripción – Periodo de Gracia:	no aplica
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles:	4 de junio de 2019
Fecha de Contribución Adicional:	5 de junio de 2019
Fecha de Emisión Subsecuente	5 de junio de 2019
Periodo de Cura:	no aplica
Fecha de Canje del Título de Certificados Bursátiles por el Periodo de Cura:	no aplica
Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:	5 de junio de 2019
Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente:	\$78.125 M.N. pesos (setenta y ocho pesos 125/1000 Moneda Nacional)
Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor:	1.0278672477
Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta 2,560,000 (dos millones quinientos sesenta mil) Certificados Bursátiles Serie B.
Número de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	0
Número de Certificados Bursátiles efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión	0

Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción – Periodo de Gracia:	
Número de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	2,559,996 (dos millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles Serie B.
Monto de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	Hasta \$200,000,000.00 (doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles Serie B.
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente en Periodo de Cura:	0
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente considerando la Prórroga en la Fecha Límite de Suscripción – Periodo de Gracia:	0
Monto efectivamente suscrito de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:	\$199,999,687.50 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles Serie B.
Número Total de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente y la Sexta Emisión Subsecuente):	2,490,594 (dos millones cuatrocientos noventa mil quinientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles Serie B.
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente y la Sexta Emisión Subsecuente):	\$1,346,233,437.50 (un mil trescientos cuarenta y seis millones doscientos treinta y tres mil cuatrocientos treinta y siete pesos 50/100 M.N.)
Número Total de Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente y la Séptima Emisión Subsecuente):	5,050,590 (cinco millones cincuenta mil quinientos noventa) Certificados Bursátiles
Monto Total de los Certificados Bursátiles Serie B efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Subsecuente, la Segunda Emisión Subsecuente, la Tercera Emisión Subsecuente, la Cuarta Emisión Subsecuente, la Quinta Emisión Subsecuente, la Sexta Emisión Subsecuente y la Séptima Emisión Subsecuente):	\$1,546,233,125.00 (un mil quinientos cuarenta y seis millones doscientos treinta y tres mil ciento veinticinco pesos 00/100 M.N.)
Posible destino de los recursos:	El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será para la consecución de la Inversión relativa al proyecto denominado “Bosque Real Five” descrita y aprobada en la “Sección 4. El Fideicomitente; 4.1 Historia y Desarrollo del Prospecto”,

en la Fecha de Emisión Inicial Serie B.

**DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 7.6 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y LA CLÁUSULA 2.5 DEL ACTA DE EMISIÓN, CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO ESPECIFICADA ANTERIORMENTE, SEA TITULAR DE CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, (1) DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR, A MÁS TARDAR EN LA FECHA LÍMITE DE SUSCRIPCIÓN, LOS CERTIFICADOS QUE LE CORRESPONDA SUSCRIBIR CONFORME A LA PRESENTE LLAMADA DE CAPITAL CON BASE EN EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, Y (2) DEBERÁ PAGAR DICHS CERTIFICADOS EN LA FECHA DE EMISIÓN SUBSECUENTE Y DE LIQUIDACIÓN DE LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL. EL NÚMERO DE CERTIFICADOS QUE DEBERÁ OFRECER SUSCRIBIR Y PAGAR SE DETERMINARÁ MULTIPLICANDO EL COMPROMISO ESPECIFICADO ANTERIORMENTE, POR EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR AL CIERRE DE OPERACIONES EN LA FECHA DE REGISTRO, REDONDEADO AL ENTERO INFERIOR MÁS PRÓXIMO.**

**CONSECUENCIAS PARA LOS TENEDORES QUE INCUMPLAN CON RESPECTO DE LA SÉPTIMA LLAMADA DE CAPITAL.**

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

- A.** En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;
- B.** En los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- C.** En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- D.** En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial Serie B.

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

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

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Fideicomiso emisor, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en

el Prospecto, Suplemento y el presente Aviso con Fines Informativos ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados Bursátiles forman parte del Programa autorizado por la CNBV y se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2017-038-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Dichos Certificados fueron emitidos al amparo del oficio de autorización de inscripción y oferta No. 153/10261/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-02 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10847/2017 de fecha 16 de octubre de 2017 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-03 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11002/2017 de fecha 13 de noviembre de 2017 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 17 de enero de 2018, fue autorizada mediante oficio no. 153/11413/2018 de fecha 20 de febrero de 2018, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2017-038-04.

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-05 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11414/2018, de fecha 20 de febrero de 2018 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-06 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11546/2018, de fecha 21 de marzo de 2018 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-07 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11750/2018, de fecha 9 de mayo de 2018 emitido por la CNBV.

La Actualización de la Inscripción en el RNV, por motivo de la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de abril de 2018, fue autorizada mediante oficio no. 153/12400/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, emitido por la CNBV, con número 3239-1.80-2017-038-08.

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-09 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11508/2019, de fecha 22 de enero de 2019 emitido por la CNBV.

Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-10 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11807/2019, de fecha 29 de mayo de 2019 emitido por la CNBV.

El Prospecto, el Suplemento y este aviso de Llamada de Capital pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), así como en el portal del Fiduciario: [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com)

Ciudad de México, 5 de junio de 2019.

Se adjuntan como anexos a este Aviso, copias de los documentos siguientes: (i) opinión legal emitida por el asesor legal independiente del Fideicomitente, (ii) título definitivo que documenta los Certificados Bursátiles, (iii) Instrucción del Administrador dirigida al Fiduciario Emisor, (iv) Resumen de proyecto Bosque Real Five.

5 de junio de 2019

**Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

*Vicepresidencia de Supervisión Bursátil*

*Dirección General de Emisoras*

Insurgentes Sur No. 1971

Torre Norte, Planta Baja, Plaza Inn

Col. Guadalupe Inn, Álvaro Obregón

01020 México, Ciudad de México

Hacemos referencia a la solicitud de CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario Emisor") presentada en esta misma fecha ante esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), en carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso (según el mismo se define más adelante), celebrado con Alignmex Res Manager I, S. de R.L. de C.V., en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador ("Alignmex" o el "Fideicomitente" o el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en carácter de representante común (el "Representante Común"), relativa a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios sujetos al mecanismo de llamadas de capital emitidos con clave de pizarra "SIRENCK 17" conforme al oficio número 153/10261/2017 emitido por esa H. Comisión con fecha 16 de mayo de 2017 (los "Certificados Bursátiles"), con motivo de la séptima llamada de capital a realizarse conforme a lo establecido en el Fideicomiso y la Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles (la "Emisión Subsecuente").

Hemos revisado la documentación e información legal que se señala más adelante a efecto de rendir una opinión legal de conformidad con lo previsto por la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores ("LMV"), así como por el inciso (c) de la fracción I del artículo 14 de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores", emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas (las "Disposiciones").

Los términos que se utilizan con mayúscula inicial y que no estén definidos en la presente opinión, tienen los significados que se les atribuyen en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado:

**a. Poderes – Fiduciario Emisor.** Copia certificada de las escritura pública 135,532 de fecha 11 de mayo de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384,235 con fecha 21 de junio de 2017, la cual contiene, entre otros el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Fiduciario Emisor, para ser ejercidos por cualesquiera dos apoderados designados como "Apoderados A" o por un "Apoderado A" y un "Apoderado B". Los poderes fueron otorgados, entre otros, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus Medina y Juan Pablo Baigts Lastiri como "Apoderados "A" y Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego, Mara Patricia Sandoval Silva, Alberto Méndez Davidson, y Eduardo Cavazos González como "Apoderados B". Los Apoderados "A" y "B" mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referidos como los "Apoderados CIBanco". Estos documentos fueron proporcionados por el Fiduciario Emisor para nuestra revisión.

b. **Poderes – Representante Común.** Escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la notaría pública número 71 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686\* con fecha 16 de agosto de 2018 que contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración y para suscribir, endosar y protestar títulos de crédito, otorgados por el Representante Común, a favor de los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Carlos Manuel López Cedeño, César Luis Ochoa Armendáriz, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar y Jacqueline Nayeli Parra Mota, mismos que podrán ser ejercidos de manera individual o conjunta únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores, la cual nos fue proporcionada por el Representante Común para nuestra revisión. Los apoderados mencionados en este párrafo serán en lo sucesivo referidos como los “Apoderados Monex”.

c. **Poderes – Administrador.** Escritura pública número 49,933 de fecha 28 de septiembre de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Alfredo Ruiz del Río Prieto, titular de la notaría pública número 141, actuando como asociado en el protocolo de la notaría pública 168 a cargo del licenciado Jorge Alfredo Ruiz del Río Escalante, ambas en la Ciudad de México, la cual contiene, entre otros, los poderes generales para actos de administración, otorgados por el Administrador a favor de Gabriela Ríos Jiménez, mismos que podrán ser ejercidos de manera individual, la cual nos fue proporcionada por el Administrador para nuestra revisión. El apoderado mencionado en este párrafo será en lo sucesivo referido como el “Apoderado Alignmex”.

d. **Documentos de Opinión.** (i) El título definitivo que documenta los Certificados Bursátiles emitidos por virtud de la Emisión Subsecuente con motivo de la séptima Llamada de Capital (el “Título”) y, (ii) la instrucción dirigida al Fiduciario Emisor para llevar a cabo la séptima Llamada de Capital de fecha 16 de mayo de 2019 (la “Instrucción”).

Asimismo, hemos presumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier índole:

i. La autenticidad o legitimidad de las firmas y de los documentos que nos fueron proporcionados por el Fiduciario Emisor, el Fideicomitente y el Representante Común para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

ii. La fidelidad y suficiencia de todos los documentos originales que nos fueron proporcionados para efecto de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión legal;

iii. Que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma del Título, los poderes otorgados a favor de los Apoderados CIBanco y, los Apoderados Monex a que se refieren las escrituras públicas mencionadas, en los incisos (a) y (b) anteriores, respectivamente, no han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna;



iv. Que, a la fecha de la presente opinión y a la fecha de firma de la Instrucción, los poderes otorgados a favor del Apoderados Alignmex a que se refiere la escritura pública mencionada en el inciso (c), no han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna;

v. Que cada uno de (1) el Contrato de Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, administración y pago No. CIB/2750 de fecha 10 de mayo de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso Original"), según el mismo fue modificado el 19 de febrero de 2018 derivado de los acuerdos aprobados en la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles, celebrada el 17 de enero de 2018 (el "Primer Convenio Modificadorio al Fideicomiso") y el 10 de julio de 2018 derivado de los acuerdos aprobados en la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles, celebrada el 25 de abril de 2018 (el "Segundo Convenio Modificadorio al Fideicomiso") y junto con el Contrato de Fideicomiso Original y el Primer Convenio Modificadorio el "Contrato de Fideicomiso"), (2) el Contrato de Administración mismo que no ha sido modificado, y (3) el Acta de Emisión que ha sido modificada el 19 de febrero de 2018 como consecuencia del Primer Convenio Modificadorio al Fideicomiso y el 10 de julio de 2018 como consecuencia del Segundo Convenio Modificadorio al Fideicomiso y, salvo las modificaciones que se indican en el presente párrafo, los documentos no han sido modificados de forma alguna y que dichos documentos están vigentes.

vi. Que, a la fecha de la presente opinión, ninguna de las partes que suscribieron el Título se encuentran en incumplimiento generalizado en el pago de sus obligaciones o en estado de insolvencia o de concurso mercantil.

Con base en y considerando las presunciones anteriores y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa H. Comisión que, a la fecha de la presente opinión y a nuestro leal saber y entender:

1. Según se desprende de las escrituras públicas a que se refiere el punto (a) anterior y en sus términos, los Apoderados CIBanco cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título.

2. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (b) anterior y en sus términos, los Apoderados Monex cuentan con facultades suficientes para suscribir el Título en representación del Representante Común.

3. Según se desprende de la escritura pública a que se refiere el punto (c) anterior y en sus términos, el Apoderado Alignmex cuenta con facultades suficientes para firmar la Instrucción en representación del Administrador.

4. El Título ha sido válidamente emitido y es exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

5. La Instrucción es válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Una vez que fueron obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de esa H. Comisión para actualizar la

**Galicia Abogados, S.C.**  
Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
CIBanco -- Alignmex  
Opinión Legal  
Página 4 de 5

inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, la suscripción del Título por los Apoderados CIBanco y los Apoderados Monex y el canje del Título ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles han sido válidamente emitidos por el Emisor y son exigibles en contra del Emisor.

Las opiniones anteriores se basan en la documentación e información referida en los puntos (a) a (d) anteriores, misma que nos fue proporcionada por el Fiduciario Emisor, el Representante Común y el Fideicomitente para nuestra revisión y no implica en modo alguno haber realizado diligencia de investigación independiente, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que están involucrados el Fiduciario Emisor, el Representante Común, el Fideicomitente. La asesoría que brindamos al Fiduciario Emisor, se ha limitado a las cuestiones particulares indicadas en la presente y no ha consistido, en caso alguno, en el examen de aspectos laborales, fiscales, contenciosos o de litigio o en el examen de obligaciones contractuales asumidas por Fiduciario Emisor, el Representante Común, o el Fideicomitente frente a terceros distintas a las establecidas en el Título.

Asimismo, nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones específicas:

- i.** Se basa en documentación proporcionada por el Fiduciario Emisor, el Representante Común y el Fideicomitente para rendir la presente opinión, misma que se encuentra en nuestro poder, así como en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tenemos conocimiento.
- ii.** No se refiere ni incluye a subsidiaria alguna, a socios o accionistas, sociedades controladoras o filiales de ninguna de las personas mencionadas en la presente opinión.
- iii.** Se limita a (1) las cuestiones a las que hace referencia la fracción IV del artículo 85 y la fracción II del artículo 87 de la LMV, así como el inciso (c) de la fracción I del artículo 14 de las Disposiciones, respecto de las cuales hemos recibido instrucciones expresas de actuar y sobre las cuales hemos puesto atención especial, y (2) cuestiones de derecho aplicable y vigente en México, por lo que no emitimos opinión alguna respecto de leyes aplicables en otras jurisdicciones.
- iv.** No emitimos opinión del tratamiento y régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles, a cualquier distribución que se realice en términos de los mismos, a la adquisición o transmisión de los Certificados Bursátiles o de bien o derecho alguno a favor del Fideicomiso.
- v.** Las disposiciones contenidas en el Título que confieren facultades discrecionales a cualquier parte de los mismos no pueden ejercitarse de manera que sean inconsistentes con las disposiciones contenidas en los mismos ni evitar el requerimiento por parte de la autoridad competente para presentar pruebas del fundamento de cualquier determinación; asimismo, cualquier certificado, aviso o notificación que pretenda considerarse como definitivo y obligatorio en relación con alguna parte, podrá ser impugnada por ésta ante los tribunales competentes.
- vi.** La presente opinión se basa en las declaraciones, información y documentación proporcionadas por funcionarios del Fiduciario Emisor, del Representante Común y del Fideicomitente, por lo que el contenido y la

Galicia Abogados, S.C.  
Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
CIBanco -- Alignmex  
Opinión Legal  
Página 5 de 5

veracidad de la misma se encuentra sujeta a la veracidad de las declaraciones, información y documentación proporcionadas por dichos funcionarios.

**vii.** No hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno para efectos de la presente opinión legal.

**viii.** Las acciones para reclamar el cumplimiento de obligaciones prescriben de conformidad con la legislación aplicable o pueden estar sujetas a excepciones, compensación o reconvencción.

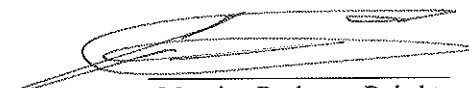
**ix.** La presente opinión se rinde con base en las leyes federales vigentes en México a esta fecha. No expresamos opinión alguna con respecto a leyes diferentes a las mencionadas anteriormente y en este sentido hemos supuesto que no hay disposición o regulación alguna conforme a las leyes de ninguna otra jurisdicción que pudiera afectar el contenido de esta opinión.

**x.** No aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que se hace referencia en la presente opinión.

Las manifestaciones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, hechos que imposibiliten el cumplimiento de las obligaciones citadas u otras situaciones similares. No expresamos manifestación alguna ni adquirimos compromiso u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en la documentación o información descritas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente opinión y que modifiquen su alcance y/o contenido.

Atentamente,

Galicia Abogados, S.C.



Maurice Berkman Baksht  
Socio

CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO INMOBILIARIO SERIE B EMITIDOS BAJO EL  
MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA EL DEPOSITO  
DE VALORES, S.A. DE C.V.

CUSTODIA Y EMISIÓN DE VALORES

04 JUN 2019

“SIRENCK 17”

5,050,590 (CINCO MILLONES CINCUENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA) CERTIFICADOS  
BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE B AL PORTADOR EMITIDOS POR  
CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL  
CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES  
FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. CIB/2750

POR UN MONTO TOTAL DE  
\$1,546,233,125.00 (UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS  
TREINTA Y TRES MIL CIENTO VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)

Ciudad de México, a 18 de mayo de 2017.

El presente título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios Serie B emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (el “Título Serie B”) por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando en su carácter de fiduciario (el “Fiduciario”) del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, administración y pago No. CIB/2750, de fecha 10 de mayo de 2017 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo), celebrado con ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los tenedores (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), que ampara la emisión de 5,050,590 (cinco millones cincuenta mil quinientos noventa) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios Serie B, sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital, por un monto de \$1,546,233,125.00 (un mil quinientos cuarenta y seis millones doscientos treinta y tres mil ciento veinticinco pesos 00/100 M.N.), de los cuales: (i) 40,000 (cuarenta mil) corresponden a los emitidos en la Fecha de Emisión Inicial Serie B por un monto total de \$400,000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100) (los “Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial”), (ii) 17,999 (diecisiete mil novecientos noventa y nueve) corresponden a los emitidos en la Primera Emisión Subsecuente, por un monto total de \$89,995,000.00 (ochenta y nueve millones novecientos noventa y cinco mil Pesos 00/100) (los “Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente”), (iii) 32,000 (treinta y dos mil) corresponden a los emitidos en la Segunda Emisión Subsecuente, por un monto total de \$80,000,000.00 (ochenta millones de Pesos 00/100) (los “Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente”), (iv) 87,998 (ochenta y siete mil novecientos noventa y ocho) corresponden a los emitidos en la Tercera Emisión Subsecuente, por un monto total de \$109,997,500.00 (ciento nueve millones novecientos noventa y siete mil quinientos Pesos 00/100) (los “Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente”), (v) 577,596 (quinientos setenta y siete mil quinientos noventa y seis) Certificados Bursátiles corresponden a los emitidos en la Cuarta Emisión Subsecuente, por un monto total de \$360,997,500.00 pesos (trescientos sesenta millones novecientos noventa y siete mil quinientos 00/100 M.N.) (los “Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente”), (vi) 218,557 (doscientos dieciocho mil quinientos cincuenta y siete) corresponden a los emitidos en la Quinta Emisión Subsecuente, por un monto total de 68,299,062.50 pesos (sesenta y ocho millones doscientos noventa y nueve mil sesenta y dos 50/100 M.N.) (los “Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente”), (vii) 1,516,444 (un millón quinientos dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro) Certificados Bursátiles corresponden a los emitidos en la Sexta Emisión Subsecuente, por un monto total de \$236,944,375.00 (doscientos treinta y seis millones novecientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) (los “Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente”) y (viii) 2,559,996 (dos millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles corresponden a los emitidos en la Séptima Emisión Subsecuente, por un monto total de \$199,999,687.50 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 M.N.) (los “Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente”) y junto con los

Certificados Bursátiles enunciados en los numerales del (i) al (viii) del presente párrafo, los “Certificados Bursátiles Serie B”).

Los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial, se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) bajo el número 3239-1.80-2017-038-01 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10261/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”). Los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial se emiten en la Fecha de Emisión Inicial Serie B y los Tenedores estarán obligados a realizar la Aportación Mínima Inicial mediante la suscripción y pago de los Certificados Bursátiles Originales Serie B por el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B.

Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-02 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10847/2017, de fecha 16 de octubre de 2017. Los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente se emiten en la Fecha de Contribución Adicional de conformidad con la instrucción que recibió el Fiduciario por parte del Administrador para llevar a cabo una primera llamada de capital (la “Primera Llamada de Capital”), para emitir Certificados Bursátiles Subsecuentes (la “Primera Emisión Subsecuente”).

Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-03 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11002/2017, de fecha 13 de noviembre de 2017. Los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente se emiten en la Fecha de Contribución Adicional de conformidad con la instrucción que recibió el Fiduciario por parte del Administrador para llevar a cabo una segunda llamada de capital (la “Segunda Llamada de Capital”), para emitir Certificados Bursátiles Subsecuentes (la “Segunda Emisión Subsecuente”).

Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-05 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11414/2018, de fecha 20 de febrero de 2018. Los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente se emiten en la Fecha de Contribución Adicional de conformidad con la instrucción que recibió el Fiduciario por parte del Administrador para llevar a cabo una tercera llamada de capital (la “Tercera Llamada de Capital”), para emitir Certificados Bursátiles Subsecuentes (la “Tercera Emisión Subsecuente”).

Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-06 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11546/2018, de fecha 21 de marzo de 2018. Los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente se emiten en la Fecha de Contribución Adicional de conformidad con la instrucción que recibió el Fiduciario por parte del Administrador para llevar a cabo una cuarta llamada de capital (la “Cuarta Llamada de Capital”), para emitir Certificados Bursátiles Subsecuentes (la “Cuarta Emisión Subsecuente”).

Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-07 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11750/2018, de fecha 9 de mayo de 2018. Los Certificados Bursátiles de la Quinta Emisión Subsecuente se emiten en la Fecha de Contribución Adicional de conformidad con la instrucción que recibió el Fiduciario por parte del Administrador para llevar a cabo una quinta llamada de capital (la “Quinta Llamada de Capital”), para emitir Certificados Bursátiles Subsecuentes (la “Quinta Emisión Subsecuente”).

Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-09 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11508/2019, de fecha 22 de enero de 2019. Los Certificados Bursátiles de la Sexta Emisión Subsecuente se emiten en la Fecha de Contribución Adicional de conformidad con la instrucción que recibió el Fiduciario por parte del Administrador para llevar a cabo una sexta llamada de capital (la “Sexta Llamada de Capital”), para emitir Certificados Bursátiles Subsecuentes (la “Sexta Emisión Subsecuente”).



Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente, se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2017-038-10 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11807/2019, de fecha 29 de mayo de 2019. Los Certificados Bursátiles de la Séptima Emisión Subsecuente se emiten en la Fecha de Contribución Adicional de conformidad con la instrucción que recibió el Fiduciario por parte del Administrador para llevar a cabo una séptima llamada de capital (la "Sexta Llamada de Capital"), para emitir Certificados Bursátiles Subsecuentes (la "Séptima Emisión Subsecuente").

La emisión del presente Título Serie B que ampara los Certificados Bursátiles Serie B ha sido realizada con base en el Acta de Emisión, por lo que en lo no previsto expresamente en el presente Título Serie B, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión y al Contrato de Fideicomiso.

El presente Título Serie B se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles Serie B 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 dichas instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"). En términos del párrafo tercero del Artículo 282 de la LMV, el presente Título Serie B no tendrá cupones adheridos, en este caso las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

El monto hasta el cual podrán hacerse el total de las Llamadas de Capital y el resto de los Montos Adicionales Requeridos, y las Contribuciones Adicionales realizadas como resultado de Llamadas de Capital anteriores, no podrá exceder el Monto Máximo de la Emisión Serie B.

Asimismo, el presente Título Serie B de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 64 de la LMV, se mantendrá depositado en Indeval hasta la Fecha de Vencimiento, por lo que en ningún caso, al efectuar cualquier pago durante la vigencia de la Emisión, dará lugar al retiro del presente Título Serie B, salvo lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 282 de la LMV y demás disposiciones aplicables.

## **DEFINICIONES**

"Acta de Emisión" significa el acta en la que se documentará la declaración unilateral de la voluntad para emitir los Certificados Bursátiles emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, para el caso de los Certificados Bursátiles Serie B, y los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie que corresponda, que el Fiduciario suscriba en relación con la Emisión, con la comparecencia del Representante Común, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. El Acta de Emisión Serie B, será la misma Acta de Emisión de los Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital. El Acta de Emisión, se protocolizará ante fedatario público, para entregar un instrumento público a la CNBV a más tardar en la Fecha de Emisión Inicial Serie B, y siempre que la misma sea modificada con aprobación del 75% (setenta y cinco por ciento) de la Asamblea de Tenedores, en términos de y para los efectos de lo dispuesto por el artículo 7(VII) (a) (6) último párrafo de la Circular Única.

"Activos Inmobiliarios" significan todas las participaciones de capital y/o deuda, directas o indirectas (incluyendo títulos de propiedad, hipotecas, opciones, arrendamientos, sociedades, Inversiones conjuntas y participaciones en asociaciones en participación, incluyendo participaciones en alianzas estratégicas que proporcionan un beneficio al Fideicomiso; capital y deuda de entidades propietarias de inmuebles y otros derechos contractuales en el sector inmobiliario) en inmuebles con o sin mejoras (tales como bienes muebles y cualquier cosa producida o incorporada naturalmente o artificialmente a dicho inmueble, utilizados en relación con los mismos), derechos fideicomisarios, y todo tipo de participación, ya sea directa o indirecta en fideicomisos y cualquiera otra forma de negocios relacionados con inmuebles (incluyendo desarrollo inmobiliario y compañías de servicios).



“Administrador” significa ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. o sus causahabientes o cesionarios, en su capacidad de administrador conforme al Contrato de Administración, e incluye también a cualquier otra persona que lo sustituya en tal capacidad en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.

“Afiliada” significa, respecto de cualquier Persona en particular, la Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada o esté bajo Control común de dicha Persona.

“ALIGNMEX” significa el conjunto de personas morales, entre los que se incluyen al Administrador, el Fideicomitente, el Fideicomisario en Segundo Lugar, así como cualquier subsidiaria y/o Afiliada de éstas, vinculados entre sí por uno o más Funcionarios Clave que integrando un grupo de Personas, tienen el Control de las/los primeras(os).

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

“Aportación Mínima Inicial”, significa, la aportación que realicen los Tenedores de (i) Certificados Bursátiles Serie B al Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Emisión Inicial Serie B, mediante la adquisición de los Certificados Bursátiles Originales Serie B por el equivalente al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B o (ii) Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie correspondiente emitida bajo el con Llamadas de Capital, al Patrimonio del Fideicomiso en cada Fecha de Emisión Serie C inicial, de la subserie correspondiente emitida bajo el con Llamadas de Capital, por el equivalente al 20% (veinte por ciento) al Monto Máximo de la Subserie, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores” significa una reunión general de la totalidad de los Tenedores de todas las series y subseries considerados en su conjunto celebrada en términos del Contrato de Fideicomiso, el presente Título, la LMV y la LGTOC, en lo que resulte aplicable.

“Auditor Externo” significa Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited, o cualquier auditor externo substituto contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador previa aprobación del Comité Técnico, y que deberá dictaminar los estados financieros anuales del Fideicomiso por los ejercicios terminados cada 31 de diciembre.

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

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

“Certificados Bursátiles” o “Certificados” significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sin expresión de valor nominal (incluyendo los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Subsecuentes) a los que se refieren los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis 1, 68 y demás aplicables de la LMV, así como al que se refiere el artículo 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única y la disposición 4.007.03 y demás aplicables del Reglamento Interior de la BMV, a ser emitidos por el Fiduciario bajo (1) el mecanismo de prefondeo aplicable exclusivamente para los Certificados Bursátiles Serie A y ofrecidos mediante oferta pública, (2) el mecanismo de Llamadas de Capital aplicable exclusivamente para los Certificados Bursátiles Serie B y ofrecidos mediante oferta pública restringida en México, conforme a lo establecido en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV y, (3) el mecanismo de prefondeo y/o Llamadas de Capital,

en subseries C-1, C-2, C-3 y así sucesivamente aplicable exclusivamente para los Certificados Bursátiles Serie C, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie C conforme lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

“Certificados Bursátiles Originales” o “Certificados Originales” significan conjuntamente, (1) los Certificados Bursátiles Serie A, bajo el mecanismo de prefondeo y ofrecidos mediante oferta pública, (2) los Certificados Bursátiles Originales Serie B, sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital y ofrecidos mediante oferta pública restringida, y (3) los Certificados Bursátiles Serie C, los cuales pueden estar sujetos o no al mecanismo de Llamadas de Capital, ofrecidos únicamente a los Tenedores de los Certificados Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, respectivamente, a ser emitidos, ofrecidos y colocados por el Fiduciario en la Fecha de Emisión Serie A, en la Fecha de Emisión Inicial Serie B o en la Fecha de Emisión Serie C, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos y, en términos de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

“Certificados Bursátiles Originales Serie B” significan los Certificados Bursátiles Serie B a ser emitidos y colocados por el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial Serie B, mediante oferta pública restringida, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el presente Título y, en términos de la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

“Certificados Bursátiles Serie B” significan los títulos de crédito que sean emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y ofrecidos mediante oferta pública restringida, de conformidad con el Fideicomiso y el Acta de Emisión, con cargo al Patrimonio de Fideicomiso en términos de lo establecido en la LMV, Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, en el entendido que la definición incluye tanto a los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Emisión Inicial Serie B, así como los Certificados Bursátiles Serie B adicionales emitidos con motivo de cualquier ampliación de la Emisión y los correspondientes a las Emisiones Subsecuentes bajo el mecanismo de Llamadas de Capital. Los Certificados Bursátiles Serie B tendrán exactamente las mismas características y otorgarán los mismos derechos que los Certificados Bursátiles Serie A, salvo por el derecho a solicitar información de las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario en términos del Fideicomiso en caso de ser emitidos bajo ofertas públicas ordinarias.

“Certificados Bursátiles Serie C” significan los títulos de crédito que sean emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital o prefondeo, en subseries C-1, C-2, C-3 y así sucesivamente, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión para aquellas subseries que se emitan bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, con cargo al Patrimonio de Fideicomiso en términos de lo establecido en la LMV, Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, en el entendido que la definición incluye tanto a los Certificados Bursátiles Serie C correspondientes a la Emisión Serie C inicial de la subserie correspondiente, así como los Certificados Bursátiles Serie C adicionales emitidos con motivo de cualquier ampliación de la Emisión con relación a cualquier subserie, las emisiones de las subseries correspondientes bajo el mecanismo de prefondeo y aquellos referentes a las Emisiones Subsecuentes bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de las subseries aplicables. Los Certificados Bursátiles Serie C tendrán exactamente las mismas características y otorgarán los mismos derechos que los Certificados Bursátiles Serie B, en lo que resulte aplicable, en el entendido que en caso de que los Certificados Bursátiles Serie C se emitan bajo el mecanismo de prefondeo, no estarán sujetos a lo relativo del mecanismo de Llamadas de Capital ni a la Dilución Punitiva que establece la Cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso.

“Certificados Bursátiles Subsecuentes” o “Certificados Subsecuentes” significa (1) los Certificados Bursátiles Serie B que sean emitidos por el Fiduciario por virtud de las Llamadas de Capital y (2) los





Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda (en su caso), emitidos por el Fiduciario por virtud de las Llamadas de Capital, conforme a lo establecido en la Cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos correspondientes, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, en cada una de las Fechas de Emisión Subsecuentes, que sean inscritos (mediante la correspondiente actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles) en el RNV y listados en la BMV; en el entendido que, el nuevo Título que se emita para documentar una Emisión Subsecuente incluirá (y) para los Certificados Serie B, (i) los Certificados Bursátiles Originales Serie B suscritos y pagados, y (ii) los Certificados Subsecuentes suscritos y pagados de todas las Emisiones Subsecuentes efectuadas a la fecha en cuestión y, (z) para los Certificados Serie C, (i) los Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda en lo individual, bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, que se emitan en la Fecha de Emisión Serie C suscritos y pagados y, (ii) los Certificados Subsecuentes suscritos y pagados de todas las Emisión Subsecuentes efectuadas a la fecha en cuestión para cada una de las subseries en cuestión.

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

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

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

“Coinversión” significa la inversión directa o indirecta con el Fideicomiso del Administrador y/o cualquiera de sus Afiliadas, así como del Desarrollador, a través de los Vehículos Paralelos o Afiliadas, de un monto equivalente a por lo menos el 5% (cinco por ciento) (95% (noventa y cinco por ciento) el Administrador y 5% (cinco por ciento) el Desarrollador) del Monto de Inversión que determine o acuerde el Administrador para cada Inversión, porcentaje que en ningún momento excederá la cantidad de USD\$50'000,000.00 (cincuenta millones de Dólares 00/100 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América), en el entendido que dicho porcentaje incluirá la parte proporcional de los Gastos de Inversión que deban pagarse.

“Coinversionista” significa SiRenta, el Administrador y/o cualesquiera de sus afiliadas que inviertan en conjunto con el Fiduciario en cualquier Vehículo de Inversión, de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso, mediante la aportación de capital o en especie aportando activos al patrimonio del Vehículo de Inversión de que se trate.

“Coinversionista Tercero” significa, las Personas de nacionalidad mexicana distintas al Fideicomiso, al Administrador, a los Vehículos de Inversión y a los Vehículos Paralelos que podrán invertir en conjunto con el Fideicomiso en cualquier Activo Inmobiliario, Vehículo de Inversión, Persona Promovida o Fideicomiso de Inversión, mediante la aportación de capital o mediante aportaciones en bienes, derechos o servicios en especie al patrimonio del Vehículo de Inversión o de la Persona Promovida o del Fideicomiso de Inversión de que se trate y previa presentación de un Memorándum de Inversión.

“Comisión de Administración” significa la contraprestación por los Servicios de Administración para el beneficio del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión que el Administrador tendrá derecho a cobrar de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

“Comisiones por Incumplimiento” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la sección *Periodo de Cura* del presente Título.



“Comité de Inversión” significa el órgano interno de ALIGNMEX conformado por el equipo del Administrador y ALIGNMEX, así como miembros externos a éstos, y cuyas facultades son, entre otras analizar las oportunidades de inversión sobre los Activos Inmobiliarios, de acuerdo a los Lineamientos de Inversión, y en su caso, elaborar y efectuar recomendaciones de Inversión para que sean presentadas por el Administrador al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

“Comité Técnico” significa el órgano creado en términos del Artículo 80 de la LIC de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso por Certificado” significa el número de Certificados Bursátiles Subsecuentes a ser emitidos en una Emisión Subsecuente que un Tenedor tiene la obligación de suscribir y pagar con motivo de una Llamada de Capital por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente, mismo que se determinará según se describe en el Contrato de Fideicomiso.

“Compromiso Total” significa el monto total que cada Tenedor de Certificados Bursátiles Serie B o de Certificados Bursátiles Serie C de una subserie emitida al bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, según corresponda, estará obligado a aportar al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, mediante la suscripción y pago de los Certificados Bursátiles que correspondan en cada Fecha de Emisión, según corresponda.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso” o “Fideicomiso” significa, según el contexto lo requiera, el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, administración y pago y sus respectivos anexos identificado con el número CIB/2750, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, de tiempo en tiempo.

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración celebrado entre el Fiduciario y el Administrador, con la comparecencia del Representante Común, en términos del cual ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V., o cualquier tercero que lo sustituya conforme a lo previsto en el mismo, fungirá como el administrador, según se establece en el Contrato de Fideicomiso, y cuyo formato se adjunta al Contrato de Fideicomiso como “Anexo A”.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación celebrado entre el Fiduciario, los Intermediarios Colocadores y el Fideicomitente, para la colocación y la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles Originales Serie B, en los términos del documento que como “Anexo B” se adjunta al Contrato de Fideicomiso.

“Contratos de Inversión” significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas, documentos, escrituras e instrumentos públicos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencien el acuerdo de voluntades respecto de los términos y condiciones conforme a los cuales el Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de Vehículos de Inversión, llevará a cabo una Inversión.

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

“Contribuciones Iniciales” significa la cantidad que deberá pagar cada uno de los Tenedores como valor de suscripción de (i) los Certificados Bursátiles Originales Serie B en la Fecha de Emisión Inicial Serie B o (ii) los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie emitida bajo el mecanismo de Llamadas de Capital



correspondiente en la Fecha de Emisión inicial de cada subserie, las cuales representarán el 20% (veinte por ciento) del Compromiso Total de cada Tenedor respecto de cada Emisión, en el entendido que, estas contribuciones no computarán para el cálculo de la Distribución Preferente, sino hasta que estas Contribuciones Iniciales hayan sido efectivamente invertidas.

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

“Cuenta de Distribuciones”, significa la cuenta que Fiduciario deberá abrir y mantener abierta, previa instrucción del Administrador, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la cual se depositarán, en cualquier Día Hábil, los recursos provenientes de las Inversiones (incluyendo sin limitar, pagos de precio por la venta de inmuebles, pagos de renta, principal, comisiones, intereses y/o cualesquiera otra cantidad pagadera en términos de cualesquiera ventas, arrendamiento o financiamientos otorgados a las Personas Promovidas) o desinversiones y los Flujos, (salvo por los Intereses de las Inversiones en Efectivo que deban permanecer en otras Cuentas), de la cual se realizarán las Distribuciones.

“Cuenta Específica de la Serie C” tiene el significado que a dicho término se le atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Reservas” significa la cuenta que el Fiduciario deberá abrir y mantener abierta, previa instrucción del Administrador, en la que se depositarán las Reservas.

“Cuenta General” significa la cuenta en Pesos que el Fiduciario deberá abrir y mantener abierta en CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso

“Cuenta de Reservas Serie C” tiene el significado que a dicho término se atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas” significa de forma conjunta, la Cuenta General, la Cuenta de Reservas, la Cuenta de Reservas Serie C, la Cuenta Específica de la Serie C y la Cuenta de Distribuciones, así como cualquier cuenta adicional, en Pesos o en Dólares que el Fiduciario (o el Vehículo de Inversión, en su caso) abra y mantenga a su nombre en términos de la Cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso.

“Daños” significa el conjunto de Demandas, montos y gastos de conformidad con el Fideicomiso.

“Daños Sustanciales” significa cualquier Daño no acumulable, equivalente a lo que sea mayor entre: (i) el 2% (dos por ciento) del Monto Total, o (ii) un monto equivalente a \$50'000,000.00 (cincuenta millones de Pesos 00/100).

“Demandas” significa el conjunto de reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse.

“Desarrollador” significa SIRENTA, S. de R.L. de C.V., o sus causahabientes o cesionarios, exclusivamente de desarrollador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del contrato de prestación de servicios de desarrollo y como Coinversionista en el Fideicomiso.

“Destitución del Administrador Con Causa” significa la remoción del Administrador con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior convocatoria, en los términos del Contrato de Fideicomiso.

“Destitución del Administrador Sin Causa” significa la remoción sin causa del Administrador con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento con derecho a voto, ya sea en primera o ulterior

convocatoria, reunidos en una Asamblea de Tenedores válidamente instalada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito o las casas de bolsa en México, abran al público sus puertas, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.

“Dilución Punitiva” significa la pena que sufrirán los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B o Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente, que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en una Emisión Subsecuente conforme a una Llamada de Capital en los términos de lo previsto en la Cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso.

“Distribución por Cambio de Administrador” significa la distribución que el Administrador saliente o el Fideicomisario en Segundo Lugar, o cualquier otra Afiliada de ALIGNMEX, según sea determinado por el Administrador saliente, tendrá derecho a recibir del Fiduciario o el Vehículo de Inversión correspondiente, en caso de Destitución del Administrador Sin Causa, la cual será calculada de la misma manera que la Distribución No Preferente y la Distribución Excedente, considerando como si (i) todas las Inversiones hubieren sido desinvertidas al Valor de las Inversiones, según el mismo sea determinado por el Valuador Independiente, y (ii) los recursos obtenidos de dichas desinversiones hubieren sido distribuidos en términos de las Distribuciones en la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, con independencia de la fecha efectiva de la destitución de que se trate.

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

“Distribuciones a los Tenedores” significa el pago de Efectivo Distribuible que, en su caso, se realice a los Tenedores en una Fecha de Pago en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar” significa los montos de Efectivo Distribuible que el Fideicomisario en Segundo Lugar tiene derecho a reciba ya sea del Fiduciario o del Vehículo de Inversión correspondiente como Distribución No Preferente y Distribución Excedente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y en su caso, la Distribución por Cambio de Administrador.

“Distribución Excedente” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección *Distribución de Flujos* del presente Título.

“Distribución No Preferente” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección *Distribución de Flujos* del presente Título.

“Distribución Preferente” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección *Distribución de Flujos* del presente Título.

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

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

“Efectivo Excedente” tiene el significado que a dicho término se atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

“Emisión” significa la emisión de los Certificados Bursátiles que el Fiduciario lleve a cabo al amparo del Programa, de conformidad con las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, incluyendo los Certificados Originales correspondientes a la Emisión Inicial Serie B y a la Emisión Serie C y los Certificados Subsecuentes correspondientes a las Emisiones Subsecuentes.

“Emisión Inicial Serie B” significa la emisión de los Certificados Bursátiles Originales Serie B mediante oferta pública restringida, por el monto de la Aportación Mínima Inicial que deberán realizar los Tenedores por la suscripción y pago de los Certificados Bursátiles Originales, a ser listados en la BMV realizada en la Fecha de Emisión Inicial Serie B, con intervención de los Intermediarios Colocadores.

“Emisión Serie A” significa la emisión de los Certificados Bursátiles Serie A mediante oferta pública, a ser listados en la BMV y a ser realizada con intervención de los Intermediarios Colocadores.

“Emisión Serie C” significa la emisión de los Certificados Bursátiles Serie C, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital o prefondeo, en subseries C-1, C-2, C-3 y así sucesivamente, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, a ser listados en la BMV realizadas en cada Fecha de Emisión Serie C.

“Emisiones Subsecuentes” significan cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles Subsecuentes (en el entendido que serán, exclusivamente, los Certificados Bursátiles Serie B y los Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda que se emitan bajo el mecanismo de Llamadas de Capital) que dará lugar a las actualizaciones de la Emisión, conforme a las cuales se adherirán (a) Certificados Subsecuentes a los Certificados Originales Serie B, lo anterior cada vez que se realice una Llamada de Capital, mediante las correspondientes actualizaciones de la inscripción en el RNV; en el entendido que la totalidad de las Emisiones Subsecuentes, junto con la Emisión Inicial Serie B respecto a los Certificados Bursátiles Serie B serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión Serie B y (b) Certificados Subsecuentes a la subserie de Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda, junto con las demás Emisiones Serie C de dicha subserie serán hasta por el Monto Máximo de la Subserie correspondiente a dicha subserie.

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

“Evento de Incumplimiento” tiene el significado que se le atribuye en la sección *Evento de Incumplimiento* del presente Título.

“Evento de Sustitución del Administrador” significa alguno de los eventos que tiene como consecuencia una Destitución del Administrador Con Causa de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Cálculo” significa cada Día Hábil en el que los Flujos depositados en la Cuenta de Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso, alcancen la cantidad que sea determinada por el Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

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

“Fecha de Depósito” significa, según el contexto lo requiera, la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar, con cargo a las Cuentas, el depósito de las cantidades que el Administrador le instruya por escrito a efecto de pagar Gastos del Fideicomiso, constituir Reservas, llevar a cabo Inversiones de Efectivo e Inversiones, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar las Distribuciones al Fideicomisario en

Segundo Lugar y realizar los demás pagos exigibles y transferencias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o que sean necesarias a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso.

“Fecha de Emisión” significa cada fecha de emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles Originales, de las emisiones de los Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda o de los Certificados Bursátiles Subsecuentes, según corresponda.

“Fecha de Emisión Inicial Serie B” significa el 18 de mayo de 2017.

“Fecha de Emisión Serie C” significa la fecha en la que se vayan a emitir y transferir Certificados Bursátiles Serie C de la subserie que corresponda a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B que hayan ejercido la Opción de Adquisición de Certificados Serie C emitidos bajo el mecanismo de prefondeo o Llamadas de Capital, según sea el caso.

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

“Fecha Límite de Ejercicio de Opción” significa la fecha límite para ejercer la opción de adquirir los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie que corresponda, la cual deberá ser con 4 (cuatro) Días Hábiles anteriores de la fecha en que se vaya a llevar a cabo la emisión y transmisión de los Certificados Bursátiles Serie C correspondientes, a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B que hubiesen ejercido la Opción de Adquisición Certificados Serie C.

“Fecha de Pago” significa cualesquiera de las siguientes fechas en las que el Fiduciario deba pagar el Efectivo Distribuible a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso: (i) el décimo primer Día Hábil siguiente a cualquier Fecha de Cálculo, (ii) el Día Hábil que el Fiduciario, por instrucciones del Administrador señalen como tal, o (iii) la Fecha de Vencimiento, en el entendido que si dicha fecha no es un Día Hábil, entonces la “Fecha de Pago” será el Día Hábil inmediato siguiente.

“Fecha de Registro” significa, indistintamente, la fecha identificada por el Administrador y dada a conocer a los Tenedores antes de cada Fecha de Pago y/o el Día Hábil previo a cada Fecha Límite de Suscripción, según sea el caso, en la cual se determinarán aquellos Tenedores que (i) recibirán una Distribución o cualquier pago al amparo de los Certificados, o (ii) tengan la obligación de suscribir y pagar los Certificados Subsecuentes que se emitan conforme a una Emisión Subsecuente, según corresponda.

“Fecha de Vencimiento” significa el día 18 de mayo de 2027.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que ocurra el Día Hábil anterior a cada Fecha de Registro relativa a una Emisión Subsecuente.

“Fecha Límite de Suscripción” significa la fecha que ocurra el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Emisión Subsecuente, que será la fecha límite para que cada Tenedor, que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles Serie B o Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, ofrezca suscribir y pagar los Certificados Bursátiles Serie B o Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles Serie B o Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de los que sea titular al cierre de operaciones en la Fecha de Registro.

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

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significan los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V., o sus causahabientes o cesionarios, respecto a las cantidades que tenga derecho a recibir de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso Emisor” o “Emisor” significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, administración y pago número CIB/2750, según el mismo sea modificado, total o parcialmente.

“Fideicomiso de Inversión” significa un contrato de fideicomiso regido por leyes mexicanas, y demás Regulación aplicable, celebrado por el Fiduciario, como fideicomitente, y cualquier institución de banca múltiple o casa de bolsa, como fiduciario, cuyo fin principal sea realizar, directa o indirectamente, Inversiones para beneficio del Fideicomiso.

“Fideicomitente” significa ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. o sus causahabientes o cesionarios.

“Fiduciario” significa CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, actuando en su carácter de fiduciario o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la sección *Fines del Fideicomiso* del presente Título.

“Flujos” significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso o cualquier otro Vehículo de Inversión por cualquier razón distinta a las Contribuciones Iniciales, a las Contribuciones Adicionales, a las Comisiones por Incumplimiento y a las cantidades depositadas con motivo de la Coinversión.

“Flujos Brutos” significa, sin duplicar, la suma de (i) los Flujos que de origen sean pagaderos al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión por cualquier concepto (incluyendo sin limitar, Inversiones, desinversiones, precio de venta de inmuebles, rentas, rendimientos, intereses, entre otros), sin tomar en cuenta las retenciones, enteros o pagos de impuestos que el Fiduciario o la persona que pague dichos Flujos deba hacer conforme a la Regulación aplicable, más (ii) los montos que se encuentren depositados en la Cuenta General que no hayan sido utilizados a la conclusión del Periodo de Inversión, y (iii) los recursos remanentes que se encuentren en la Cuenta de Reservas, a partir de la fecha en que el Administrador determine que no serán requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento.

“Funcionarios Clave” significan los señores Roberto Ordorica Barrera, Cristian Folino Di Filippo, y Octavio González Ochoa Alemán, y cualquier otra persona que sea designada con tal carácter ya sea en forma adicional o en sustitución de alguno de los indicados.

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

de los Certificados Bursátiles, (v) los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el contrato de colocación respectivo (incluyendo gastos legales debidamente documentados), (vi) otros gastos corrientes incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o por el Fideicomitente en relación con el establecimiento del Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Bursátiles, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los gastos por la negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje, costos y gastos de impresión, (vii) gastos relacionados con la promoción y la oferta de los Certificados Bursátiles y su Emisión, incluyendo cualesquiera encuentros bursátiles, y (viii) cualesquier cantidades de IVA que se causen en relación con lo anterior.

“Gastos de Inversión” significa todos los gastos que, por instrucción del Administrador, el Fiduciario, directamente o a través de los Vehículos de Inversión y/o las Personas Promovidas, deba erogar para que el Fideicomiso, directa o indirectamente, a través de Vehículos de Inversión y/o Personas Promovidas, pueda llevar a cabo cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), así como para mantener, monitorear, gestionar desinvertir las Inversiones y llevar a cabo desinversiones, incluyendo sin limitación, (i) honorarios y gastos legales, fedatarios públicos, de inscripción y/o de asesores financieros, fiscales, y/o contables, incluyendo las comisiones que deban pagarse a terceros que presten servicios a los Vehículos de Inversión o a las Personas Promovidas, según sea el caso, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos del Administrador, del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión y/o las Personas Promovidas derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Independiente, incluyendo, sin limitación, los honorarios del 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 causada por concepto de IVA en relación con lo anterior.

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



honorario, comisión, gasto, pago y/o contribución que sea pagadera a cualquier tercera Persona, pública o privada; en el entendido que, el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los Gastos de Inversión.

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

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

“Instrucción de Llamada de Capital” significa la notificación por escrito que entregará el Administrador al Fiduciario con copia al Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, previo a la realización de una Llamada de Capital.

“Intereses de las Inversiones de Efectivo” significa los intereses que se generen por las Inversiones del Efectivo depositado en las Cuentas, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Interés Opuesto” significan ciertas preferencias o intereses de los distintos inversionistas que pudieran estar relacionados con, o derivar de, incluyendo sin limitar, la naturaleza de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, la estructuración de la adquisición de las Inversiones del Fideicomiso y la fecha de enajenación de las mismas.

“Intermediarios Colocadores” significa Actinver, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones.

“Inversiones” significa la adquisición o inversión destinando el Monto Total (menos las Reservas y Gastos del Fideicomiso correspondientes) en Activos Inmobiliarios ubicados, constituidos o domiciliados en México que realice el Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión, siguiendo las instrucciones del Administrador, que cumplan con los Lineamientos de Inversión o, en la participación en Personas Promovidas o financiamiento otorgado cuyos recursos, activos o producto sean utilizados de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Inversiones Adicionales” significa el incremento en el Monto de Inversión respecto de una Persona Promovida en la cual se haya realizado una Inversión, así como el cumplimiento a los compromisos de inversión o financiamiento asumidos por el Fideicomiso directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión, y estos a su vez a través de Personas Promovidas respecto de los Activos Inmobiliarios.

“Inversiones de Efectivo” significan las inversiones de efectivo que se efectuarán (a) instrumentos de deuda con fecha de vencimiento no mayor a un año, denominados en Pesos, UDIs o Dólares, (i) emitidos por el gobierno federal de México, (ii) emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América, (iii) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte del gobierno federal de México, o (iv) cuyas obligaciones sean total e incondicionalmente garantizadas en cuanto al pago puntual de principal e intereses por parte de cualquier agencia o autoridad del gobierno federal de México siempre y cuando dichas obligaciones sean respaldadas por la garantía crediticia total del gobierno federal de México; (b) Inversiones a través de reportos con respecto a cualesquier instrumentos de deuda o valores de los descritos en el inciso A anterior; o (c) Cualesquiera otras que hayan sido aprobadas por el Comité Técnico.

“Inversionistas Calificados” significa el inversionista calificado para participar en ofertas públicas restringidas, en términos del Artículo 2, fracción XVI de la LMV y en el Artículo 1, fracción XV, inciso (c) de la Circular Única.

“Inversionistas Institucionales” tendrá el significado que se le atribuye en el Artículo 2, fracción XVII de la LMV.

“ISR” significa el Impuesto sobre la Renta.



“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado.

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

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

“Lineamientos de Inversión” significan los lineamientos que deben cumplir las Inversiones que el Fiduciario realice (i) directamente, o (ii) mediante la compra o suscripción de participaciones en, o préstamos a, Vehículos de Inversión propiedad de o controlados por, directa o indirectamente por el Fideicomiso, o (iii) a través de cualquier otro medio que sea determinado por el Administrador mediante carta de instrucción, con copia al Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Llamadas de Capital” significa la solicitud que realice el Fiduciario, de conformidad con las Instrucciones de Llamada de Capital que le entregue el Administrador (con copia al Representante Común) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de Certificados Bursátiles Serie B o Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, se obligue a suscribir en la Fecha Límite de Suscripción, y posteriormente suscriba y pague en la Fecha de Emisión Subsecuente, los Certificados Bursátiles Serie B o los Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, que le corresponda suscribir de una Emisión Subsecuente mediante la entrega de la Contribución Adicional.

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

“Memorándum de Inversión” significa el documento que conforme al Contrato de Fideicomiso, deberá elaborar el Administrador como resultado de las negociaciones con una Contraparte, para llevar a cabo una Inversión y que deberá aprobar el Comité de Inversión para su posterior entrega al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores (con copia para el Representante Común), para obtener las autorizaciones requeridas, según corresponda, conforme al monto que represente la Inversión, al momento de presentar una propuesta para realizar una Inversión.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

“Monto de Inversión” significa, respecto de cada Inversión (incluyendo Inversiones Adicionales), el monto efectivamente destinado por el Fideicomiso, directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión y/o las Personas Promovidas para realizar dicha Inversión y el pago de los Gastos de Inversión asociados a la referida Inversión.

“Monto Depositado en la Cuenta General” significa para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones conforme al Contrato de Fideicomiso, la suma de (i) el Monto Total depositado en la Cuenta General a dicha Fecha de Cálculo, menos (ii) los montos transferidos a la Cuenta de Reservas o que estén en proceso de reembolso a los Tenedores, así como los gastos de asesores independientes efectivamente desembolsados a dicha Fecha de Cálculo.

“Monto Inicial de Emisión Serie B” significa la cantidad total, sin deducciones, que tenga derecho a recibir el Fiduciario en la Fecha de Emisión Inicial Serie B, es decir la cantidad de \$400'000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100).

“Monto Máximo de la Emisión” significa la cantidad de hasta \$6,350'000,000.00 de los cuales a) \$350'000,000.00 corresponden al Monto Máximo de los Certificados Bursátiles Serie A, b) \$2,000,000,000.00 corresponden al Monto Máximo de la Emisión Serie B y, c) \$4,000,000,000.00 corresponden al conjunto de cada una de las subseries de los Certificados Bursátiles Serie C.

“Monto Máximo de la Emisión Serie B” significa la cantidad de \$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100).

“Monto Máximo de la Subserie” significa, para cada subserie de Certificados Bursátiles Serie C, el monto a ser emitido bajo dicha subserie que determine el Administrador y que en todo caso deberá ser igual o menor al 60% (sesenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que el monto agregado del Monto Máximo de la Subserie de la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie C, considerando a todas las subseries de Certificados Bursátiles Serie C, en su conjunto, no podrá ser mayor al resultado de multiplicar por 2 (dos) el Monto Máximo de la Emisión Serie B, es decir \$4,000,000,000.00.

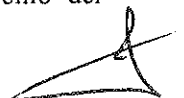
“Monto Total” significa los fondos obtenidos de la Aportación Mínima Inicial, así como el monto de las Contribuciones Adicionales efectuadas con motivo de las Llamadas de Capital.

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

“Opción” significa, sin limitación, opciones para adquirir una participación de cualquier tipo en inversiones o activos y cualquier otra Inversión referida o que se considere como, una opción.

“Opción de Adquisición de Certificados Serie C” significa la opción e invitación que otorgue el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, a efecto de que cada Tenedor que sea titular de los Certificados Bursátiles Serie B al cierre de operaciones de la Fecha de Registro correspondiente, adquiera Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente con base en el número de Certificados Bursátiles Serie B del que sea titular dicho Tenedor.

“Operaciones Derivadas” significa aquellas operaciones que realice el Fiduciario o los Vehículos de Inversión con valores, contratos o cualquier otro acto jurídico cuya valuación esté referida a uno o más activos, valores, tasas o índices subyacentes o que replique los términos económicos y riesgos de los créditos subyacentes o activos de referencia, en todo caso, exclusivamente con fines de cobertura, y en el entendido que, la celebración de Operaciones Derivadas estará sujeta a que previo a su realización, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen un monto menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores (sin ser necesaria entonces autorización alguna del Comité Técnico) exclusivamente cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del



Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, y en ambos casos con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior y considerando los Compromisos Totales de los Tenedores.

“Parte Relacionada” tiene el significado que se le atribuye en la fracción XIX del Artículo 2° de la LMV.

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

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

“Periodo de Cura” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección *Periodo de Cura* del presente Título.

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

“Periodo de Gracia” significa, el periodo para que los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B ejerzan el derecho que tienen para realizar el pago de sus Contribuciones Adicionales, derivadas de una Llamada de Capital, el cual comenzará al cierre de las operaciones de BMV en la Fecha Límite de Suscripción y, hasta las 12:00 hrs. del Día Hábil siguiente. Lo anterior, en el entendido que no se considerará incumplimiento de pago de las Contribuciones Adicionales y no deberá pagar la Comisión por Incumplimiento prevista en la Cláusula 7.6.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Inversión” significa el periodo que iniciará en la Fecha de la Emisión Inicial Serie B y concluirá : (i) en el octavo aniversario del Fideicomiso de la Fecha de Emisión Inicial Serie B, o décimo tercer aniversario de la Fecha de Emisión Inicial Serie B, en caso que la Asamblea de Tenedores apruebe una extensión de 5 (cinco) años (en el entendido que no podrá prorrogarse más de una vez), (ii) una vez que no existan recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso para efectuar Inversiones y se hayan realizado Contribuciones Adicionales por los Tenedores alcanzándose el Monto Máximo de la Emisión Serie B, y en caso de reaperturas o ampliaciones a dicho Monto Máximo de la Emisión Serie B, alcanzándose el Monto Máximo de la Emisión Serie B ampliado, o (iii) cuando el Administrador determine que el Monto de Inversión no es suficiente para realizar nuevas Inversiones, atendiendo a la estrategia de inversión del Fideicomiso.

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

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

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

Persona designada por el Administrador como Persona Cubierta que preste sus servicios, a solicitud del Administrador, en representación del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión.

“Persona Promovida” significa una Persona mexicana (incluyendo fideicomisos) en la cual el Fideicomiso (directamente o a través de un Vehículo de Inversión) realice una Inversión cumpliendo con (i) los Lineamientos de Inversión, y (ii) el proceso de aprobación de inversiones establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

“Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie B” significa, respecto de cada Tenedor Registrado que se encuentre en el supuesto previsto en la Sección de Opción de Adquisición de Certificados Serie C del presente Título y en relación a una Opción de Adquisición de Certificados Serie C en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (i) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles Serie B de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (ii) cuyo denominador es la suma de todos los numeradores utilizados para calcular el “Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie B” de todos los Tenedores Registrados que se encuentren en el mismo supuesto.

“Porcentaje de Tenencia Serie B” significa, respecto de cada Tenedor Registrado y en relación a una Opción de Adquisición de Certificados Serie C en particular, una fracción (expresada como porcentaje) (i) cuyo numerador es el número de Certificados Bursátiles Serie B de que dicho Tenedor Registrado sea titular en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción, y (ii) cuyo denominador es el número total de Certificados Bursátiles Serie B en circulación en la Fecha de Registro correspondiente a dicha opción.

“Programa” significa la inscripción preventiva de Certificados Bursátiles en el RNV, ya sea en un mecanismo de prefinanciamiento o de Llamadas de Capital, bajo la modalidad de programa de colocación hasta por un monto total autorizado de hasta \$20,000,000,000.00 (veinte mil millones de Pesos 00/100) autorizada por la CNBV con las características y en los términos descritos en el prospecto de colocación del Programa.

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

“Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta General” tiene el significado que a dicho término se atribuye en la sección *Distribución de Flujos* del presente Título.

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

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

“Renta” significa el ingreso que genera cualquier proyecto en el cual se tengan Activos Inmobiliarios destinados para ser rentados.

“Reporte de Inversiones” significa el reporte que el Administrador deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Auditor Externo, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a aquél en el que el Fideicomiso realice una Inversión, en el que indique la o las Inversiones que se hayan realizado y el Monto de Inversión que podrá incluir, entre otras cosas el porcentaje que cada Inversión representa del Patrimonio del Fideicomiso, el monto pendiente por invertir en cada Inversión, la composición de las

Inversiones por entidad federativa o región geográfica, así como las Inversiones que hayan sido vendidas o liquidadas; asimismo, deberá incluirse si el Periodo de Inversión ha sido debidamente cumplido.

“Reportes” significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones, el Reporte de Gastos de Mantenimiento, el Reporte de Gestión, el Reporte de Inversiones, el Reporte de Rendimientos y el Reporte de Saldos en las Cuentas, según dichos términos se definen en el Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

“Reservas” significa la cantidad de \$15'000,000.00 (quince millones de Pesos 00/100), o la cantidad que sea determinada por el Administrador en la Fecha de Emisión Inicial Serie B para Gastos de Mantenimiento y gastos de asesoría independiente.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la sección *Comité Técnico* del presente Título.

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

“Tasa Interna de Retorno” significa la tasa interna de retorno compuesta anual recibida por los Tenedores en relación con el Monto Depositado en la Cuenta General, donde la tasa interna de retorno compuesta anual es la tasa de interés compuesta anual recibida en relación con una Inversión y que está conformada por los pagos relativos a la misma (valores negativos) y distribuciones (valores positivos).

“Tenedores” significa (1) respecto de los Certificados Bursátiles Serie A, cualquier persona física o moral y (2) respecto de los Certificados Bursátiles Serie B y Certificados Bursátiles Serie C, los Inversionistas Instituciones e Inversionistas Calificados, según corresponda, que sea propietarios de uno o más de los Certificados Bursátiles o sus respectivos sucesores, causahabientes o cesionarios.

“Tenedor Registrado” significa con respecto a cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie C, cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro relativa a dicha Opción de Adquisición de Certificados Serie C sea titular de Certificados Bursátiles Serie B; en cada caso, en términos de la legislación aplicable, sin dar efectos, a las transferencias de certificados realizadas con posterioridad a dicha Fecha de Registro.

“Título” significa el presente título que ampara los Certificados Bursátiles Serie B, el cual se emite en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 63, 64 y demás aplicables de la LMV, del artículo 7, fracción VII, inciso (b) de la Circular Única y se suscribe y emite en los términos del Artículo 282 de la LMV.

“UDIs” significa la unidad de cuenta llamada “Unidades de Inversión” que se establecen en el “Decreto por el que se establecen las obligaciones que podrán denominarse en Unidades de Inversión y reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta” publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1° de abril de 1995.

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

“Valuador Independiente” significa cualquier sociedad que, en su caso, contrate el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Comité Técnico a sugerencia del Administrador para realizar la valuación de las Inversiones.



“Vehículo de Inversión” significa cualquier fideicomiso mexicano creado con el propósito específico para que el Fideicomiso realice una Inversión (en el entendido, para efectos de claridad, que los Lineamientos de Inversión, proceso de aprobación de Inversiones y demás disposiciones aplicables a Inversiones en Personas Promovidas, sólo serán aplicables a Inversiones en Activos Inmobiliarios o en Personas Promovidas, pero no al Vehículo de Inversión que lleve a cabo la misma o al invertir un Vehículo de Inversión en otro Vehículo de Inversión).

“Vehículo Paralelo” significa ALIGNMEX Capital Manager, S. de R.L. de C.V., directa o indirectamente, a través de cualquiera de sus Afiliadas.

## **CARACTERÍSTICAS GENERALES**

### **Fiduciario:**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien sea posteriormente designado como fiduciario en términos del Contrato de Fideicomiso.

### **Fideicomitente:**

ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V., o sus causahabientes o cesionarios.

### **Fideicomisarios en Primer Lugar:**

Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir de los ingresos generados por el Patrimonio del Fideicomiso a través de las Distribuciones a los Tenedores, en términos de lo establecido en los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del mismo cuando obren de forma conjunta por el Representante Común.

### **Fideicomisario en Segundo Lugar:**

ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. (o sus causahabientes o cesionarios), quien tendrá el derecho a recibir las cantidades de los ingresos generados por el Patrimonio del Fideicomiso a través de las Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

### **Administrador:**

ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. sus sucesores, sus causahabientes, cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones, exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración y como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso.

### **Fideicomiso:**

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión No. CIB/2750, de fecha 10 de mayo de 2017 (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo), celebrado entre ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común.

### **Tipo de valor:**



Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios serie B, no amortizables, sin expresión de valor nominal, sujetos al mecanismo de llamadas de capital, a los que se refieren los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1 y 68 de la LMV, así como al que se refiere el artículo 7 fracción VII de la Circular Única.

**Clave de Pizarra:**

“SIRENCK 17”.

**Denominación:**

Los Certificados Bursátiles Serie B están denominados en Pesos.

**Plazo de Vigencia de los Certificados Bursátiles Originales:**

3,652 (tres mil seiscientos cincuenta y dos) días, equivalentes a aproximadamente 120 (ciento veinte) meses, que equivalen a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial Serie B, plazo que podrá ser prorrogado según sea aprobado por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

**CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA EMISIÓN INICIAL**

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Emisión Inicial Serie B:**

40,000 (cuarenta mil) Certificados Bursátiles Serie B.

**Precio de colocación correspondiente a la Emisión Inicial Serie B:**

\$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión Inicial Serie B:**

18 de mayo de 2017.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B en la BMV:**

18 de mayo de 2017.

**Fecha de Liquidación Inicial de los Certificados Bursátiles Serie B:**

19 de mayo de 2017.

**Tipo de oferta:**

Oferta pública restringida primaria nacional.

**Monto Inicial de la Emisión Inicial de los Certificados Bursátiles Serie B:**

\$400'000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100) correspondientes a los Certificados Bursátiles Serie B.

**Monto Máximo de la Emisión Serie B:**

\$2,000'000,000.00 (dos mil millones de Pesos 00/100).





### **Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Serie B:**

La Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Serie B (incluyendo los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Emisión Inicial Serie B y los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a las Emisiones Subsecuentes) será el 18 de mayo de 2027, en el entendido que dicha fecha podrá ser prorrogada por hasta un periodo adicional de 5 (cinco) años a propuesta del Administrador, mediante resolución al respecto emitida por la Asamblea de Tenedores en los términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en la LGTOC.

### **Destino de los Recursos de la Emisión Inicial Serie B:**

El Monto Total obtenido en la Fecha de Emisión Inicial Serie B ascenderá a \$400'000,000.00 (cuatrocientos millones de Pesos 00/100), considerando la colocación total, y será utilizado de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el suplemento.

### **Distribución de los Recursos de la Emisión Inicial Serie B:**

En particular, el Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de la Emisión Inicial Serie B y de las Emisiones Subsecuentes de conformidad con lo siguiente, considerando la colocación total:

1. En la Fecha de Emisión Inicial Serie B el Fiduciario depositará el Monto Total en la Cuenta General. En dicha fecha o tan pronto como sea posible el Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión y Colocación en un monto aproximado de \$27'683,558.92 que representan el 1.38% del Monto Máximo de la Emisión Serie B y el 6.92% del Monto Inicial de Emisión.
2. En la Fecha de Emisión Inicial Serie B, después de pagar los Gastos de Emisión y Colocación el Fiduciario deberá constituir la Cuenta de Reservas, tanto para Gastos de Mantenimiento como para gastos de asesores independientes. Para dichos efectos, el Administrador deberá mantener en la Cuenta de Reservas por concepto de Gastos de Mantenimiento una cantidad aproximada de \$10'000,000.00, que representa el 0.50% del Monto Máximo de la Emisión Serie B y el 2.50% del Monto Inicial de Emisión (considerando la colocación total) y para los gastos de asesores independientes una cantidad aproximada de \$5'000,000.00. Esta última cantidad representa el 0.25% del Monto Máximo de Emisión y el 1.25% del Monto Inicial de Emisión (considerando la colocación total).
3. Los recursos remanentes ascienden a un monto aproximado de \$357'316,441.10 (considerando la colocación total) y representan el 17.87% del Monto Máximo de Emisión y el 89.33% del Monto Inicial de Emisión después de haber pagado los Gastos de Emisión y Colocación y constituido la Cuenta de Reservas para Gastos de Mantenimiento y gastos de asesores independientes.
4. De los recursos remanentes, el Fiduciario utilizará \$240'160,322.00 para adquirir la totalidad de los derechos fideicomisarios del contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/2352 de fecha 30 de octubre de 2015. Al patrimonio del citado contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/2352 se encuentra aportado el proyecto residencial de 180 unidades residenciales para renta, ubicado en el municipio de Huixquilucan, Estado de México que se describe a mayor detalle en la sección "4. EL FIDEICOMITENTE — 4.1. Historia y Desarrollo" del Prospecto.

Posteriormente, el Fiduciario,

- A. durante el Periodo Inicial deberá mantener en la Cuenta General (a) los recursos necesarios para pagar los Gastos de Emisión y Colocación y (b) después de haber constituido la Cuenta de Reservas,



los recursos remanentes del Monto Total que sean requeridos por el Administrador para realizar las Inversiones y pagar Gastos de Inversión.

- B. una vez concluido el Periodo Inicial, se hayan pagado todos los Gastos de Emisión y Colocación y reconstituido la Cuenta de Reservas, deberá mantener en la Cuenta General los recursos recibidos con motivo de las Llamadas de Capital precisamente en cada Fecha de Emisión Subsecuente.

En ambos casos el Fiduciario ministrará aquellos recursos que el Administrador le solicite de tiempo en tiempo en la cuenta bancaria que él mismo le indique, mismos que serán utilizados durante el Periodo de Inversión para realizar las Inversiones.

Durante toda la vigencia del Fideicomiso, deberá mantener en la Cuenta General las cantidades que sean necesarias para pagar Gastos de Emisión y Colocación, así como para pagar Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y el endeudamiento que contrate el Fideicomiso, sujeto a las restricciones que se establecen en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión.

A la fecha del presente Título Serie B no se conoce el monto exacto que será destinado a realizar las Inversiones. La realización y fondeo de las Inversiones dependerá de distintas situaciones.

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA PRIMERA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**Número de Llamada de Capital:**

Primera.

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:**

17,999 (diecisiete mil novecientos noventa y nueve) Certificados Bursátiles Serie B.

**Precio de colocación de la Primera Emisión Subsecuente:**

\$5,000.00 (cinco mil Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión de la Primera Emisión Subsecuente Serie B:**

24 de octubre de 2017.

**Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la primera Emisión Subsecuente:**

24 de octubre de 2017.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B de la Primera Emisión Subsecuente en la BMV:**

20 de octubre de 2017.

**Fecha Ex-Derecho de la Primera Emisión Subsecuente:**

19 de octubre de 2017.

**Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Primera Emisión Subsecuente:**

23 de octubre de 2017.

**Periodo de Cura:**

Hasta el 26 de octubre de 2017.

**Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:**

26 de octubre de 2017.



**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B de la Primera Emisión Subsecuente:**

\$89'995,000.00 (ochenta y nueve millones novecientos noventa y cinco mil Pesos 00/100) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión Subsecuente.

**Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Primera Emisión Subsecuente:**

0.45

**Destino de los Recursos de la Primera Emisión Subsecuente:**

El Monto Total obtenido en la Fecha de Emisión ascenderá a \$89'995,000.00 (ochenta y nueve millones novecientos noventa y cinco mil Pesos 00/100), y el destino de los recursos que se obtengan conforme a la Primera Llamada de Capital será el siguiente: 1. La realización de la Inversiones Adicionales por un monto de: \$66'527,269.00 (sesenta y seis millones quinientos veintisiete mil doscientos sesenta y nueve Pesos 00/100 M.N.). 2. El pago de la comisión de administración correspondiente al cuarto trimestre del 2017 por una cantidad de: \$6'507,700.69 (seis millones quinientos siete mil setecientos Pesos 69/100 M.N.). 3. Fondear las Reservas para Gastos: \$15'000,000.00 (quince millones de Pesos 00/100 M.N.). 4. El pago de Gastos de Inversión por la cantidad de: \$1,960,030.31 (un millón novecientos sesenta mil treinta Pesos 31/100 M.N.).

**CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SEGUNDA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**Número de Llamada de Capital:**

Segunda.

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:**

32,000 (treinta y dos mil) Certificados Bursátiles Serie B.

**Precio de colocación de la Segunda Emisión Subsecuente:**

\$2,500.00 (dos mil quinientos Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión de la Segunda Emisión Subsecuente Serie B:**

23 de noviembre de 2017.

**Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:**

23 de noviembre de 2017.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B de la Segunda Emisión Subsecuente en la BMV:**

16 de noviembre de 2017.

**Fecha Ex-Derecho de la Segunda Emisión Subsecuente:**

15 de noviembre de 2017.

**Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Segunda Emisión Subsecuente:**

21 de noviembre de 2017.

**Periodo de Cura:**

Hasta el 27 de noviembre de 2017.

**Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:**

27 de noviembre de 2017.



**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B de la Segunda Emisión Subsecuente:**  
\$80,000,000.00 (ochenta millones de Pesos 00/100) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Segunda Emisión Subsecuente.

**Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Segunda Emisión Subsecuente:**  
0.55173365

**Destino de los Recursos de la Segunda Emisión Subsecuente:**  
El Monto Total obtenido en la Fecha de Emisión ascenderá a \$80'000,000.00 (ochenta millones de Pesos 00/100), y el destino de los recursos que se obtengan conforme a la Segunda Llamada de Capital será el siguiente: La consecución de las Inversiones al proyecto "Bosque Real Five" descrita y aprobada en la "Sección 4. El Fideicomitente; 4.1 Historia y Desarrollo del Prospecto", en la Fecha de Emisión Inicial Serie B por un monto de: \$80,000,000.00 (ochenta millones de Pesos 00/100).

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA TERCERA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**Número de Llamada de Capital:**  
Tercera.

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:**  
87,998 (ochenta y siete mil novecientos noventa y ocho) Certificados Bursátiles Serie B.

**Precio de colocación de la Tercera Emisión Subsecuente:**  
\$1,250.00 (mil doscientos cincuenta Pesos 00/100) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión de la Tercera Emisión Subsecuente Serie B:**  
28 de febrero de 2018.

**Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:**  
28 de febrero de 2018.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B de la Tercera Emisión Subsecuente en la BMV:**  
23 de febrero de 2018.

**Fecha Ex Derecho de la Tercera Emisión Subsecuente:**  
22 de febrero de 2018.

**Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente:**  
26 de febrero de 2018.

**Periodo de Cura:**  
Hasta el 2 de marzo de 2018.

**Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:**  
2 de marzo de 2018.

**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B de la Tercera Emisión Subsecuente:**  
\$109'997,500.00 (ciento nueve millones novecientos noventa y siete mil quinientos Pesos 00/100) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Tercera Emisión Subsecuente.



**Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Tercera Emisión Subsecuente:**  
0.97778864

**Destino de los Recursos de la Tercera Emisión Subsecuente:** El Monto Total obtenido en la Fecha de Emisión ascenderá a \$109'997,500.00 (ciento nueve millones novecientos noventa y siete mil quinientos Pesos 00/100), y el destino de los recursos que se obtengan conforme a la Tercera Llamada de Capital será el siguiente: \$109'997,500.00 (ciento nueve millones novecientos noventa y siete mil quinientos Pesos 00/100) para la consecución de la Inversión relativa al proyecto denominado "Bosque Real Five" descrita y aprobada en la "Sección 4. El Fideicomitente; 4.1 Historia y Desarrollo" del Prospecto, en la fecha de Emisión Inicial Serie B.

## **CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA CUARTA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**Número de Llamada de Capital:**  
Cuarta.

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:**  
577,596 (quinientos setenta y siete mil quinientos noventa y seis) Certificados Bursátiles Serie B.

**Precio de colocación de la Cuarta Emisión Subsecuente:**  
\$625.00 pesos (seiscientos veinticinco 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión de la Cuarta Emisión Subsecuente Serie B:**  
28 de marzo de 2018.

**Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:**  
28 de marzo de 2018.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B de la Cuarta Emisión Subsecuente en la BMV:**  
23 de marzo de 2018.

**Fecha Ex Derecho de la Cuarta Emisión Subsecuente:**  
22 de marzo de 2018.

**Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Cuarta Emisión Subsecuente:**  
26 de marzo de 2018.

**Periodo de Cura:**  
Hasta el 3 de abril de 2018.

**Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:**  
4 de abril de 2018.

**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B de la Cuarta Emisión Subsecuente:**  
\$360'997,500.00 pesos (trescientos sesenta millones novecientos noventa y siete mil quinientos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles de la Cuarta Emisión Subsecuente.

**Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Cuarta Emisión Subsecuente:**  
3.24499851



**Destino de los Recursos de la Cuarta Emisión Subsecuente:** El Monto Total obtenido en la Fecha de Emisión ascenderá a \$360'997,500.00 pesos (trescientos sesenta millones novecientos noventa y siete mil quinientos 00/100 M.N.), y el destino de los recursos que se obtengan conforme a la Cuarta Llamada de Capital será el siguiente:

La realización de la Inversión Inicial del proyecto denominado La Vista aprobado en la primer asamblea de tenedores de fecha 11 de octubre de 2017 por un monto de: \$360'997,500.00 pesos (trescientos sesenta millones novecientos noventa y siete mil quinientos 00/100 M.N.)

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA QUINTA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**Número de Llamada de Capital:**

Quinta.

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:**

218,557 (doscientos dieciocho mil quinientos cincuenta y siete) Certificados Bursátiles Serie B

**Precio de colocación de la Quinta Emisión Subsecuente:**

\$312.50 pesos (trescientos doce 50/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión de la Quinta Emisión Subsecuente Serie B:**

16 de mayo de 2018.

**Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:**

16 de mayo de 2018.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B de la Quinta Emisión Subsecuente en la BMV:**

11 de mayo de 2018.

**Fecha Ex Derecho de la Quinta Emisión Subsecuente:**

10 de mayo de 2018.

**Fecha de Limite de Suscripción de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Quinta Emisión Subsecuente:**

14 de mayo de 2018.

**Periodo de Cura:**

Hasta el 18 de mayo de 2018.

**Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:**

16 de mayo de 2018.

**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B de la Quinta Emisión Subsecuente:**

\$68'299,062.50 pesos (sesenta y ocho millones doscientos noventa y nueve mil sesenta y dos 50/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles Serie B.

**Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Quinta Emisión Subsecuente:**

0.28925625



**Destino de los Recursos de la Quinta Emisión Subsecuente:** El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Quinta Llamada de Capital, será el siguiente: \$68'299,062.50 pesos (sesenta y ocho millones doscientos noventa y nueve mil sesenta y dos 50/100 M.N.) para la consecución de la Inversión relativa al proyecto denominado "Bosque Real Five" descrita y aprobada en la "Sección 4. El Fideicomitente; 4.1 Historia y Desarrollo del Prospecto", en la Fecha de Emisión Inicial Serie B.

## **CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SEXTA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**Número de Llamada de Capital:**  
Sexta.

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:**  
1,516,444 (un millón quinientos dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro) Certificados Bursátiles Serie B

**Precio de colocación de la Sexta Emisión Subsecuente:**  
\$156.25 pesos (ciento cincuenta y seis pesos 25/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión de la Sexta Emisión Subsecuente Serie B:**  
29 de enero de 2019.

**Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:**  
29 de enero de 2019.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B de la Sexta Emisión Subsecuente en la BMV:**  
24 de enero de 2019.

**Fecha Ex Derecho de la Sexta Emisión Subsecuente:**  
23 de enero de 2019.

**Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Sexta Emisión Subsecuente:**  
25 de enero de 2019.

**Periodo de Cura:**  
no aplica.

**Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:**  
29 de enero de 2019.

**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B de la Sexta Emisión Subsecuente:**  
\$236,944,375.00 (doscientos treinta y seis millones novecientos cuarenta y cuatro mil trescientos setenta y cinco pesos 00/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles Serie B.

**Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Sexta Emisión Subsecuente:**  
1.55668840

**Destino de los Recursos de la Sexta Emisión Subsecuente:** El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Sexta Llamada de Capital, será para la consecución de la Inversión relativa al proyecto denominado "Bosque Real Five" descrita y aprobada en la "Sección 4. El Fideicomitente; 4.1 Historia y Desarrollo del Prospecto", en la Fecha de Emisión Inicial Serie B.



## **CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES DE LA SÉPTIMA EMISIÓN SUBSECUENTE**

**Número de Llamada de Capital:**  
Séptima.

**Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:**  
2,559,996 (dos millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles Serie B.

**Precio de colocación de la Séptima Emisión Subsecuente:**  
\$78.125 M.N. pesos (setenta y ocho pesos 125/1000 Moneda Nacional) por cada Certificado Bursátil Serie B.

**Fecha de Emisión de la Séptima Emisión Subsecuente Serie B:**  
5 de junio de 2019.

**Fecha de Contribución Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:**  
5 de junio de 2019.

**Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles Serie B de la Séptima Emisión Subsecuente en la BMV:**  
31 de mayo de 2019.

**Fecha Ex Derecho de la Séptima Emisión Subsecuente:**  
30 de mayo de 2019.

**Fecha de Límite de Suscripción de los Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Séptima Emisión Subsecuente:**  
3 de junio de 2019.

**Periodo de Cura:**  
no aplica.

**Fecha de publicación del Aviso con Fines Informativos definitivo:**  
5 de junio de 2019.

**Monto de la Emisión de los Certificados Bursátiles Serie B de la Séptima Emisión Subsecuente:**  
\$199,999,687.50 (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 M.N.) correspondientes a los Certificados Bursátiles Serie B.

**Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor por la Séptima Emisión Subsecuente:**  
1.0278672477

**Destino de los Recursos de la Séptima Emisión Subsecuente:** El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será para la consecución de la Inversión relativa al proyecto denominado "Bosque Real Five" descrita y aprobada en la "Sección 4. El Fideicomitente; 4.1 Historia y Desarrollo del Prospecto", en la Fecha de Emisión Inicial Serie B.

### **FINES DEL FIDEICOMISO:**

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso son los siguientes:





- (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Administrador, y efectuar los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos, al amparo del Programa;
- (ii) realizar la (a) Emisión Inicial Serie B, (b) las Llamadas de Capital, las (c) Emisiones Subsecuentes, (d) las Emisiones Serie C, de la subserie que corresponda;
- (iii) recibir y aplicar el Monto Total en los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso y para realizar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) y desinversiones, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión (en el entendido que cualquier Vehículo de Inversión podrá, a su vez, invertir en otros Vehículos de Inversión);
- (iv) llevar a cabo las Distribuciones; y
- (v) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores le instruya al Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá

- (i) ser el único y legítimo propietario, así como tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso;
- (ii) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas en las instituciones financieras nacionales que el Administrador le instruya (incluyendo abrir y mantener la Cuenta de Reservas) y aplicar todos los recursos de las Cuentas (incluyendo las Inversiones de Efectivo), de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores de ser esta requerida, adquirir Activos Inmobiliarios, bienes o derechos relacionados a dichos Activos Inmobiliarios, incluyendo acciones, acciones preferentes, partes sociales, derechos fideicomisarios y/o participaciones en o de Vehículos de Inversión y/o Personas Promovidas; para esos efectos, el Fideicomiso (directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión y estos últimos a través de las Personas Promovidas) estará autorizado y podrá, para el cumplimiento de sus fines, (a) celebrar los instrumentos, documentos, convenios y contratos, (b) entregar los avisos y notificaciones, y (c) obtener las autorizaciones, licencias, permisos y similares, en todos los casos, según sea necesario o conveniente, a efectos de llevar a cabo las Inversiones y desinversiones y dejar al Fideicomiso en posibilidad de cumplir sus fines; ;
- (iv) otorgar con el Patrimonio del Fideicomiso, créditos o financiamientos a cualquier Persona Promovida, conforme a las instrucciones del Administrador, ya sea directamente, o a través de cualquier Vehículo de Inversión, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores de ser esta requerida;
- (v) previa instrucción por escrito del Administrador, con la previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores de ser esta requerida, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión o las Personas Promovidas, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales respecto a todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión o las Personas Promovidas (incluyendo, sin limitación, asumir la calidad de obligado solidario o avalista, y/o transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas a fin de garantizar los pagos o aportaciones

a ser realizados respecto de cualquier Inversión), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

- (vi) previa instrucción por escrito del Administrador, celebrar con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación, así como un contrato de prestación de servicios con el Representante Común y cualesquiera modificaciones a los mismos;
- (vii) otorgar al Administrador un poder general para llevar a cabo, o bien, realizar, de acuerdo a las instrucciones del Administrador, las Inversiones y desinversiones en las Personas Promovidas, y celebrar los Contratos de Inversión y demás documentos de desinversión en nombre y por cuenta del Fideicomiso (o hacer que el o los Vehículos de Inversión de que se trate, otorguen al Administrador el o los poderes generales o especiales que sean necesarios para celebrar los contratos de Inversión o desinversión)
- (viii) celebrar cualesquiera de los Documentos de la Emisión de los que deba ser parte, y, en su caso, cualesquiera modificaciones a los mismos;
- (ix) contratar a los Proveedores de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en su caso sustituirlos, con la aprobación previa por escrito del Comité Técnico;
- (x) contratar al Auditor Externo, de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en su caso sustituirlo, con la aprobación previa por escrito del Comité Técnico;
- (xi) contratar al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en su caso sustituirlo, con la aprobación previa por escrito del Comité Técnico;
- (xii) contratar a los asesores independientes de conformidad con las instrucciones del Administrador, según sea aplicable, incluyendo, sin limitación, asesores legales, contables, financieros, de seguros y cualquier otro que el Administrador estime necesarios o convenientes;
- (xiii) en caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, hacer Distribuciones directamente a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos del Fideicomiso y pagar las indemnizaciones que, en su caso, deba pagar el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xv) preparar y proporcionar toda aquella información relevante relacionada con el Contrato de Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y la demás Regulación, deba entregar a las Autoridades, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y de conformidad con la Regulación, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquiera retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;
- (xvi) invertir y aplicar los montos depositados en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;



- (xvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que sean aplicables a certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y que resulten necesarios o convenientes para cumplir en la medida de lo posible con los requisitos establecidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, a fin de calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales, y en caso que dejara de calificar como tal, realizar las gestiones necesarias ante las autoridades fiscales para cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes a un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, de ser necesario para lograr lo anterior, el Fiduciario contratará, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a un asesor especialista en dicha materia;
- (xviii) otorgar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común le señalen por escrito, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y en términos de dichas instrucciones, celebrar Operaciones Derivadas con fines de cobertura a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas o cualquier riesgo de las Inversiones, incluyendo el obtener coberturas respecto de cualquier moneda y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de Operaciones Derivadas y sus anexos y confirmaciones; en el entendido que, la realización de Operaciones Derivadas estará sujeta a que previo a su realización, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen un monto menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores (sin ser necesaria entonces autorización alguna del Comité Técnico) exclusivamente cuando las Operaciones Derivadas correspondientes representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior y considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, con independencia de que dichas Operaciones Derivadas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;
- (xx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores (sin ser necesaria entonces en este último caso autorización alguna del Comité Técnico), según corresponda en consideración al porcentaje que represente respecto del Patrimonio del Fideicomiso el monto del préstamo, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, directa o indirectamente, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía); en el entendido que, los montos de dichas operaciones no deberán exceder en su conjunto del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso considerando los Compromisos Totales de los Tenedores; en el entendido, que dicha restricción sólo será aplicable una vez que el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B haya sido destinado a Inversiones. Además, que con el objeto de financiar temporalmente el pago de Gastos del Fideicomiso y/o Gastos de Inversión o cubrir los montos que no hayan sido contribuido por los Tenedores en una Emisión Subsecuente, el Fideicomiso podrá incurrir en deuda cuando no existan, y el Administrador estime que no existirán, recursos suficientes en el Fideicomiso para hacer frente al pago de los Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión exigibles dentro de los siguientes 360 (trescientos sesenta) días naturales, así como cubrir los montos que no hayan sido contribuidos por los Tenedores en una Emisión Subsecuente. Para efectos de aprobación de dichas operaciones pasivas, el Administrador tomará las decisiones de endeudamiento por un monto menor o equivalente al 4.99% (cuatro punto noventa y nueve por ciento); por su parte, el Comité Técnico aprobará del 5.00% (cinco por ciento) al 20.00% (veinte por ciento) y la Asamblea de Tenedores del 20.00% (veinte por ciento) en adelante del



endeudamiento respecto del Patrimonio del Fideicomiso, respetando en todo momento los límites y restricciones antes mencionados;

- (xxi) previas instrucciones del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tomar las demás acciones o llevar a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio, incluyendo la celebración de contratos con ALIGNMEX y demás Afiliadas de ALIGNMEX y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxiii) que el Fiduciario, a través de fedatario público, inscriba el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, sus modificaciones, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a fin de que surta efectos contra terceros en términos del Artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo o de sus modificaciones, y que mantenga vigente tal inscripción durante el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que hasta que no se realice su inscripción en el RUG del Contrato de Fideicomiso, no surtirá efectos frente a terceros. Asimismo, en caso de que llegara a existir cualquier garantía mobiliaria respecto de cualquier Documento de la Emisión del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario, a través de fedatario público estará obligado a inscribir dicha garantía mobiliaria y, en su caso, sus modificaciones, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias;
- (xxiv) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxv) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles, el Fiduciario distribuya los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso en ese momento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y celebre con el Fideicomitente un convenio de terminación que lo dé por extinguido, otorgando al Fideicomitente y al Administrador el finiquito más amplio que en su derecho corresponda;
- (xxvi) llevar a cabo todas las otras acciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión; y
- (xxvii) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso o la Regulación.

#### **Aportación Mínima Inicial:**

En la Fecha de Emisión Inicial Serie B, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B deberán suscribir y pagar los Certificados Bursátiles Originales Serie B emitidos por un monto de al menos 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B, y por la mera suscripción de los Certificados Bursátiles, estarán obligados a lo siguiente: (i) invertir un monto determinado en la Fecha de Emisión Inicial Serie B, el cual deberá representar el 20% (veinte por ciento) del Compromiso Total de cada Tenedor de los Certificados Bursátiles Serie B; y (ii) realizar Contribuciones Adicionales hasta alcanzar el Compromiso Total de cada Tenedor de los Certificados Bursátiles Serie B; conforme al mecanismo de Llamadas de Capital y conforme a la Regulación.



Los Certificados Bursátiles Serie B darán a sus Tenedores el derecho a recibir, en estricto apego a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, (i) las Distribuciones a los Tenedores Serie B y, (ii) la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, de la subserie que corresponda.

#### **Emisión Inicial Serie B; Inscripción y Listado de los Certificados Originales:**

El Fiduciario, con la intervención de los Intermediarios Colocadores, ofrecerán y colocarán en cumplimiento de la Regulación aplicable, los Certificados Originales, a través de una oferta pública restringida para los Certificados Bursátiles Originales Serie B, entre el gran público inversionista en la Fecha de Emisión Inicial Serie B. Para lo anterior, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos necesarios para la inscripción de los Certificados Bursátiles Originales en el RNV y para su listado en la BMV, según le sea instruido por el Administrador. En la Fecha de Emisión Inicial Serie B, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B deberán aportar la Contribución Inicial por la Aportación Mínima Inicial, para lo cual los Tenedores deberán suscribir y pagar el número de Certificados Bursátiles Originales Serie B correspondientes a su Contribución Inicial.

#### **Emisión de Certificados Bursátiles Serie C.**

El Fiduciario emitirá, sujeto a la actualización de la inscripción en el RNV y, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles Serie C de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, en subseries C-1, C-2, C-3 y así de manera sucesiva, según sea el caso, por un monto por cada subserie igual al Monto Máximo de la Subserie; en el entendido que el monto agregado del Monto Máximo de la Subserie de la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie C, no podrá ser mayor a multiplicar por 2 el Monto Máximo de la Emisión Serie B.

Los Certificados Bursátiles Serie C de cada subserie, únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 7.3.2 siguiente. Cada uno de los anuncios a las Emisiones Serie C para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B será de manera sucesiva y únicamente se podrá llevar a cabo el anuncio para ejercer el derecho de Opción de Adquisición de Certificados Serie C en caso que: (i) se presente una oportunidad de Inversión por un monto igual o mayor al 40% (cuarenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, o (ii) no participe un Vehículo de Inversión en una Inversión que el Fideicomiso hubiere realizado, en el entendido que, cualquier Inversión a ser realizada con recursos de los Certificados Bursátiles Serie C deberá ser aprobada previamente por la Asamblea de Tenedores.

Los Certificados Bursátiles Serie C podrán estar sujetos al mecanismo de Llamadas de Capital o de prefindeo. En caso de que una subserie se emita bajo el mecanismo de prefindeo, los Tenedores que ejerzan el derecho de Opción de Adquisición de Certificados Serie C, deberán de liquidar en su totalidad el Compromiso Total para dicha subserie en la Fecha de Emisión Serie C, indicada en el anuncio de Opción de Adquisición Serie C y el aviso con fines informativos que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, dé a conocer a los Tenedores mediante la publicación de un aviso de evento relevante en EMISNET, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Título correspondiente para cada una de las subseries.

En caso de que una subserie de los Certificados Bursátiles Serie C se emita bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, los Tenedores que ejerzan el derecho de Opción de Adquisición de Certificados Serie C, deberán aportar el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Subserie de dicha subserie en la Fecha de Emisión Serie C, indicada en el anuncio de la Opción de Adquisición Serie C y en el aviso con fines informativos que el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, dé a conocer a los Tenedores mediante la publicación de un aviso de evento relevante en EMISNET, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Título correspondiente y el Acta de Emisión. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de Certificados Serie C, de la subserie que corresponda, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital estarán sujetos a la Dilución Punitiva para dicha



subserie, en caso de no asistir a las Llamadas de Capital para aportar Contribuciones Adicionales en la Fecha de Contribución Adicional para dicha subserie.

Cualquier referencia a los Certificados Bursátiles Serie B cuando el contexto lo requiera (e.g. derechos, obligaciones, requisitos legales y/o trámites procedimentales aplicables a las Llamadas de Capital, Periodos de Cura, Distribuciones, entre otros) se entenderán aplicables de igual forma a los Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie correspondiente, siempre y cuando no se especifique que aplica exclusivamente a los Certificados Bursátiles Serie C de cualquier subserie que corresponda, los cuales, únicamente tendrán efecto en los Certificados Bursátiles Serie C.

La instrucción que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Administrador, deberá contener las características de la subserie correspondiente que se pretenda emitir en la Fecha de Emisión Serie C que, deberán ser las mismas características a las publicadas en la Opción de Adquisición de Certificados Serie C. Lo anterior, en el entendido que para que se lleve a cabo cada una de las Emisiones Serie C, de la subserie que corresponda y cada una de las Emisiones Subsecuentes de los Certificados Bursátiles Serie C que se lleven a cabo, requerirán actualizar la inscripción en el RNV con autorización de la CNBV.

### **Opción de Adquisición de Certificados Serie C.**

En el evento en que el Fideicomiso (i) tenga previsto llevar a cabo una Inversión por un monto igual o mayor al 40% (cuarenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión o (ii) no participe un Vehículo de Inversión en una Inversión que el Fideicomiso hubiere realizado, podrá ofrecer a los Tenedores de Certificados Serie B, mediante el otorgamiento de una Opción de Adquisición de Certificados Serie C, la posibilidad de fondear aportaciones adicionales mediante la adquisición de Certificados Bursátiles Serie C de una subserie en particular. En caso que el Administrador decida otorgar una Opción de Adquisición de Certificados Serie C, el Fiduciario emitirá Certificados Bursátiles Serie C de una subserie distinta en cada ocasión (sujeto a la actualización de la inscripción en el RNV para cada de dichas subseries). A cada aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie C (cada uno, un "Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie C") que el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones y en los términos de stas que para tales efectos reciba del Administrador, realice corresponderá una subserie exclusivamente, comenzando por la subserie C-1 para el primer aviso, la subserie C-2 para el segundo aviso, la subserie C-3 para el tercer aviso, y de esta manera sucesivamente, conforme al procedimiento siguiente:

(A) En cada anuncio de una Opción de Adquisición de Certificados Serie C, el Fiduciario con por lo menos, 10 (diez) Días Hábles de anticipación a la Fecha de Emisión Serie C de la subserie que corresponda, publicará en EMISNET un aviso, el cual deberá ser publicado nuevamente en EMISNET cada 2 (dos) Días Hábles contados a partir del primer anuncio y hasta dicha Fecha de Emisión Serie C de la subserie que corresponda.

El Fiduciario deberá notificar al Indeval por escrito con por lo menos 6 (seis) Días Hábles anteriores a la Fecha Límite de Ejercicio de la Emisión de la Serie C correspondiente. El Fiduciario deberá depositar el título que represente la totalidad de los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie que corresponda en Indeval con por lo menos un Día Hábil anterior a que se lleve a cabo dicha subserie.

(B) El Aviso de Opción de Adquisición de Certificados Serie C deberá incluir la siguiente información:

1. El Monto Máximo de la Subserie correspondiente a la subserie objeto de dicha opción, según lo determine el Administrador.
2. El precio por Certificado de dicha subserie, el cual será el que determine el Administrador.
3. El monto de la Emisión Serie C de dicha subserie; en el entendido, que en caso de ser emitida bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, el monto inicial deberá ser tal que

las aportaciones que hagan los Tenedores con motivo de la adquisición de dicha subserie representen cuando menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Subserie en la Fecha de Emisión Serie C correspondiente a dicha subserie; y en el entendido, además, que dicho monto inicial podrá ser igual al 100% (cien por ciento) del Monto Máximo de la Subserie correspondiente, en cuyo caso no sería emitido bajo el mecanismo de Llamadas de Capital sino de prefondeo.

4. El número de Certificados Bursátiles Serie C de dicha subserie a emitirse en la Fecha de Emisión Serie C que corresponda el cual será igual al monto inicial de la Emisión de dicha subserie dividido entre el precio señalado en el subinciso (3) anterior;
5. La Fecha de Emisión Serie C y la Fecha Límite de Ejercicio de Opción para ejercer la Opción de Adquisición Serie C, la cual deberá ocurrir 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la emisión de los Certificados Serie C de la subserie correspondiente;
6. La Comisión por Administración para los Certificados Bursátiles Serie C será del 50% (cincuenta por ciento) de la Comisión de Administración que esté pagando cada uno de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B y el porcentaje de coinversión del Administrador corresponderá al 1.5% (uno punto cinco por ciento) del monto máximo de cada una de las subseries emitidas; y
7. El destino que se le dará a los recursos que provengan de la Opción de Adquisición de Certificados Serie C de la subserie que corresponda.

(C) Desde la fecha en que el Fiduciario anuncie la Opción de Adquisición de Certificados Serie C a través de EMISNET y hasta la Fecha de Emisión Serie C que corresponda a la subserie respectiva, cualquier Tenedor de Certificados Bursátiles Serie B tendrá el derecho de solicitar al Administrador información y documentación relacionada con el destino de los fondos que se obtendrían de la emisión de los Certificados Bursátiles Serie C (con el fin de que dicho Tenedor de Certificados Bursátiles Serie B utilice dicha información y documentación para decidir si desea adquirir Certificados Bursátiles Serie C de la subserie respectiva), en el entendido, que cada Tenedor, por el mero hecho de solicitar dicha información expresamente (A) conviene que toda información que reciba, ya sea oral o escrita, o que conste en dispositivos informáticos, discos magnéticos, medios electrónicos o en cualquier otro medio o soporte material, es confidencial, (B) acepta y se obliga a mantener dicha información de manera confidencial y no revelarla a persona alguna, y (C) reconoce que la misma es o podrá constituir información privilegiada de conformidad con la LMV y que conformidad con la LMV cualquier persona en posesión de información privilegiada tiene prohibido (x) efectuar o instruir la celebración de operaciones, directa o indirectamente sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información, en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada; (y) proporcionar o transmitir dicha información privilegiada a otra u otras personas, salvo que por motivo de su empleo, cargo o comisión, la persona a la que se le transmita o proporcione deba conocerla; y (z) emitir recomendaciones sobre cualquier clase de valores registrados, cuya cotización o precio puedan ser influidos por dicha información en tanto ésta tenga el carácter de privilegiada. No obstante lo anterior, el Administrador podrá requerir si las circunstancias así lo exigieran a su entera discreción, previo a su entrega al Tenedor que la solicite, la suscripción por parte de dicho Tenedor de un convenio de confidencialidad, ya sea con el objeto de cumplir con cualquier compromiso de dicho Administrador, del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión al respecto, o por tratarse de modelos, esquemas o cualquier otro tipo de información propiedad del Administrador o sus Afiliadas. Para evitar cualquier duda, dicha información o documentación no será proporcionada al Tenedor que la solicite hasta que dicho convenio de confidencialidad haya sido celebrado.

(D) A más tardar con 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Serie C correspondiente a la subserie respectiva, los Tenedores Registrados que así lo decidan deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador, con copia para el Representante Común, su intención de adquirir



Certificados Bursátiles Serie C de la subserie respectiva, así como el número de dichos certificados que deseen adquirir (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.

(E) En caso de que el número de Certificados Bursátiles Serie C a ser emitidos en la Fecha de Emisión Serie C para una Opción de Adquisición de Certificados Serie C en particular no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en EMISNET en términos de dichas instrucciones, informando dicha situación a los Tenedores registrados, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los Certificados Bursátiles Serie C disponibles conforme al siguiente procedimiento:

1. Primero, los Certificados emitidos se adjudicarán a los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente solicitado en su Notificación de Ejercicio, y (z) el número de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Serie B de dicho Tenedor Registrado a la totalidad de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente disponibles;
2. Segundo, los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero no hayan recibido la totalidad de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente solicitados, hasta que cada uno de dichos Tenedores reciba lo que resulte menor entre (y) el número de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente solicitado en su Notificación de Ejercicio, considerando en su conjunto todos los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente que ya le hubiesen sido asignados, y (z) el número de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente que le corresponda al aplicar el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie B de dicho Tenedor Registrado a los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente restantes; y
3. Tercero, los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente restantes se adjudicarán entre los Tenedores Registrados que hubieren entregado sus Notificaciones de Ejercicio pero aún no hayan recibido totalidad de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente solicitados, de conformidad con el procedimiento descrito en el inciso (2) anterior; en el entendido que el Porcentaje de Tenencia Ajustada Serie B se calculará exclusivamente respecto de dichos Tenedores Registrados que aún no hayan recibido totalidad de Certificados Bursátiles Serie C solicitados.

(F) En caso de que el número de Certificados Bursátiles Serie C a ser emitidos en la Fecha de Emisión Serie C para una Opción de Adquisición de Certificados Serie C en particular exceda de la demanda contenida en las Notificaciones de Ejercicio recibidas por el Administrador, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en EMISNET, a más tardar con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Serie C correspondiente, informando dicha situación a los Tenedores Registrados, y dichos Tenedores podrán entregar, a más tardar 4 (cuatro) Días Hábiles antes de la Fecha de Emisión Serie C respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario, en la que se señale un mayor número de Certificados Bursátiles Serie C que desee adquirir. El Administrador deberá de distribuir los Certificados Bursátiles Serie C disponibles a los Tenedores Registrados con base en todas las Notificaciones de Ejercicio recibidas (incluyendo, para evitar cualquier duda, las nuevas notificaciones que contengan un número mayor de Certificados); en el entendido, que si derivado de las nuevas Notificaciones de Ejercicio el número de Certificados Bursátiles Serie C a ser emitidos resulta insuficiente para satisfacer la demanda recibida, se seguirá el procedimiento descrito en el inciso (3) anterior.





(G) En caso de que un Tenedor Registrado que haya entregado una Notificación de Ejercicio no cumpla con el compromiso establecido en dicha notificación, dicho Tenedor perderá el derecho a participar en cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie C futura.

(H) El Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Serie C de una subserie en particular, de forma automática y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles Serie C de dicha subserie que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título que documente dichos Certificados.

(I) En caso de que dentro de los 180 (ciento ochenta) días naturales siguientes a cualquier Fecha de Emisión Serie C de una subserie en particular el Fiduciario no utilice los montos derivados de la misma para fondear una Inversión, el Fiduciario (previa instrucción del Administrador) deberá, una vez que todos los gastos de los Certificados Bursátiles Serie C correspondientes hubieren sido pagados o reservados para pago, reembolsar los saldos restantes depositados en la Cuenta de Reserva Serie C, correspondientes a dicha subserie, a los Tenedores de dicha subserie, y todos los Certificados Bursátiles Serie C de dicha subserie se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados y el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según les sea instruido por el Administrador, para retirar o sustituir de Indeval el título. El Administrador instruirá al Fiduciario para que éste devuelva a los Tenedores de Certificados Serie C de la subserie correspondiente la cantidad que deberá ser devuelta por dicho concepto, así como la Fecha de Registro y la fecha en la que se deba hacer la devolución. El Fiduciario, a más tardar 2 (dos) Días Hábiles después de recibir dicha notificación del Administrador (con copia al Representante Común) y con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la misma, anunciará, en su caso, a través de EMISNET, la fecha de devolución y el monto a ser distribuido a los Tenedores de Certificados Serie C de la subserie correspondiente por dicho concepto, y realizará, en su caso, la distribución respectiva a los Tenedores de Certificados Serie C de la subserie correspondiente en dicha fecha. El Fiduciario deberá, en la misma fecha de la publicación respectiva, informar dicha situación a Indeval por escrito o a través de los medios que éste determine. Los montos que se distribuyan a los Tenedores por este concepto, serán considerados Distribuciones para efectos de los cálculos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(J) En caso de realizar Emisiones de Certificados Bursátiles Serie C sujetos a Llamadas de Capital, se podrá ampliar el Monto Máximo de la Subserie correspondiente una vez que el Fiduciario Emisor haya llevado a cabo una Llamada de Capital con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con el consentimiento de, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Tenedores de la subserie de Certificados Bursátiles Serie C correspondiente, reunidos en asamblea especial de Tenedores de la subserie correspondiente.

**Distinción entre los Certificados Serie B y los Certificados Serie C.** Los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B y de Certificados Bursátiles Serie C tendrán los mismos derechos en las Asambleas de Tenedores ya que para la instalación de las mismas y las votaciones de los Tenedores, los cálculos se realizan con base en el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación sin distingo entre series. No obstante lo anterior, los Certificados Bursátiles Serie B y los Certificados Bursátiles Serie C, se distinguen por lo siguiente:

- (i) Los Certificados Bursátiles Serie C sólo podrán ser adquiridos por los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B en caso de que se anuncie una Opción de Adquisición de Certificados Serie C.
- (ii) Los Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B que no ejerzan una Opción de Adquisición de Certificados Serie C se verán sujetos a una dilución de derechos corporativos, no punitiva, y no a una dilución económica; en el entendido que tanto los Certificados Bursátiles Serie B como los Certificados Bursátiles Serie C estarán sujetos a una Dilución Punitiva en

caso de no suscribir y pagar los Certificados de la serie o subserie que corresponda al amparo de una Emisión Subsecuente.

- (iii) Los Tenedores de cada serie o subserie podrán celebrar asambleas especiales respecto de asuntos que sean específicos de cada serie o subserie, incluyendo, en caso de una Inversión respecto a la desinversión de la misma en el porcentaje que corresponda a cada subserie, siendo aplicables a dichas asambleas especiales las reglas de instalación y votación señaladas en el Contrato de Fideicomiso para Asambleas de Tenedores, salvo aquellas que estuvieren reservados a una Asamblea de Tenedores.

No obstante lo anterior, en caso de duda respecto de si cierto asunto debe ser sometido a consideración y resuelto por una asamblea especial de tenedores o una Asamblea de Tenedores, dicho asunto será sometido a consideración de una Asamblea de Tenedores.

**Asunción de Obligaciones.** Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados (i) estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y por los Certificados correspondientes, incluyendo la sumisión a jurisdicción contenida en el Contrato de Fideicomiso; y (ii) se obligan a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales mantengan la custodia de los Certificados, a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información que se requiera por el Fiduciario o el Administrador, para determinar cualquier retención o pago de impuesto que deba realizarse en los términos de la regulación aplicable. Asimismo, cada Tenedor de Certificados Bursátiles Serie B, por la mera tenencia o adquisición de los Certificados de los que sea titular reconoce, conviene y acepta que (a) las reglas previstas en la Sección 7.3.2 del Contrato de Fideicomiso para determinar el porcentaje que será ofrecido a dicho Tenedor de todos los Certificados Bursátiles Serie C que en su caso se emitan, pueden tener como resultado que el número de Certificados Bursátiles Serie C que le sea asignado a dicho Tenedor sea significativamente menor al número que hubiere solicitado en su Notificación de Ejercicio, (b) cierta información o documentación relacionada con potenciales Inversiones sólo podrá ser entregada a aquellos Tenedores de Certificados Bursátiles Serie B que suscriban un convenio de confidencialidad, (c) cualesquier Gastos del Fideicomiso que se hayan incurrido en relación con una Inversión que no se consume o no cierre, serán pagados con cargo a la Cuenta General, es decir, con recursos provenientes de la colocación de Certificados Bursátiles Serie B exclusivamente, en caso que por cualquier motivo no se hubieren colocado los Certificados Bursátiles Serie C de la subserie correspondiente, (d) los costos y gastos que resulten del anuncio y ejercicio de cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie C, incluyendo los honorarios y gastos de asesores legales y fiscales o de cualquier otro tipo, así como las cantidades correspondientes a derechos de estudio y trámite, registro, listado y depósito pagaderos a la CNBV, la BMV e Indeval, en cada caso, que se relacionen directamente con una Opción de Adquisición de Certificados Serie C que por cualquier razón no se consume o cierre, serán pagados con cargo a la Cuenta General, es decir, con recursos provenientes de la colocación de Certificados Bursátiles Serie B exclusivamente, y (e) en caso de no participar en cualquier Opción de Adquisición de Certificados Serie C que se anuncie, el porcentaje de Certificados de los que sea titular respecto de todos los Certificados en circulación será menor una vez que se pongan en circulación los Certificado Bursátiles Serie C de la subserie respectiva.

#### **Emisiones Subsecuentes; Actualización de la Emisión:**

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis y 64 Bis 1 de la LMV y en los términos y condiciones que en su momento determine el Administrador, mismos que deberán ajustarse a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario colocará, de conformidad con las instrucciones que para tal efecto le gire el Administrador, sujeto a la actualización de su inscripción en el RNV, Certificados Subsecuentes en cada fecha en que se lleve a cabo una Emisión Subsecuente conforme al mecanismo de Llamadas de Capital, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B o de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie C, de la subserie que corresponda

(en su caso), la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión; en el entendido que, el Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Subsecuentes **(i)** cuyo monto acumulado, junto con el monto de la Emisión Inicial Serie B y todas aquellas Emisiones Subsecuentes anteriores, sea mayor al Monto Máximo de la Emisión Serie B, **(ii)** cuyo monto acumulado de las Emisiones Serie C y todas aquellas Emisiones Subsecuentes anteriores, sea mayor al Monto Máximo de la Subserie, y **(iii)** cuando en el Patrimonio del Fideicomiso existan cantidades derivadas de la Emisión Inicial Serie B o Llamadas de Capital anteriores, que estén disponibles y sean suficientes para llevar a cabo Inversiones, salvo que el Administrador considere, a su entera discreción, que dicha Llamada de Capital es necesaria para complementar los recursos requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión, fondear las reservas, realizar Inversiones o realizar desinversiones.

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 (con copia al Representante Común) y en términos de la misma, **(a)** llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV para reflejar todos los Certificados Bursátiles en circulación emitidos a esa fecha al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Subsecuente respectiva) e informar a la BMV de manera simultánea, y **(b)** deberá llevar a cabo todos los trámites y presentar los avisos necesarios ante Indeval para canjear el Título depositado en Indeval, por un nuevo Título que documente todos los Certificados Bursátiles en circulación incluyendo los emitidos en dicha Fecha de Emisión Subsecuente, y depositar dicho Título en Indeval, a más tardar en la Fecha de Emisión Subsecuente.

Los Certificados Bursátiles Subsecuentes: **(i)** se considerarán que forman parte de la Emisión, junto con los Certificados Bursátiles Originales Serie B (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV a los Certificados Bursátiles Originales Serie B), **(ii)** tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales Serie B (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento y las Fechas de Pago), y **(iii)** sesionarán en las mismas Asambleas de Tenedores, computándose el quórum de instalación y votación correspondiente, tomando como base de forma conjunta la totalidad de los Certificados Bursátiles Subsecuentes y de los Certificados Bursátiles Originales, con derecho a voto. Siendo que en el nuevo Título que se canjee únicamente se preverán las modificaciones derivadas de la Emisión Subsecuente, emitiéndose el mismo en cumplimiento de la LMV, la Circular Única y la Regulación aplicable. Dicho título deberá mantenerse depositado en Indeval.

Asimismo, el presente Título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Subsecuentes de que se trate, es decir, **(i)** el Monto Total de la Emisión (que será igual al Monto Inicial de Emisión Serie B más el monto del total de las Emisiones Subsecuentes realizadas a la fecha), **(ii)** el número total de Certificados Bursátiles amparados por el Título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales Serie B más el número de Certificados Bursátiles Subsecuentes emitidos a la fecha), **(iii)** la Fecha de Emisión Subsecuente (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Subsecuentes de que se trate, señalando adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales Serie B, así como las fechas de las Emisiones Subsecuentes anteriores, en su caso), y **(iv)** el plazo de vigencia de la Emisión, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho Título será la misma fecha de vencimiento que la originalmente prevista para los Certificados Bursátiles Originales.

A más tardar el Día Hábil anterior a que el Administrador entregue por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común), una Instrucción de Llamada de Capital, la Asamblea de Tenedores (sin que sea necesaria autorización alguna del Comité Técnico) deberá reunirse para aprobar el destino de los recursos a ser obtenidos de una Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B. Para estos efectos el Administrador deberá solicitar oportunamente al Fiduciario llevar a cabo la convocatoria para la celebración de la referida Asamblea de Tenedores en la fecha antes indicada.



En ningún caso se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión Serie B cuando el Fiduciario ya haya efectuado alguna Llamada de Capital o realizado alguna Inversión, salvo que se cuente con la aprobación de la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, con derecho a voto en primera o ulterior convocatoria, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Previo a la realización de la primera Llamada de Capital, se podrá ampliar el Monto Máximo de la Emisión Serie B siempre y cuando se cuente con la aprobación de la Asamblea de Tenedores considerando el quórum necesario para modificaciones de los Documentos de la Emisión de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título.

#### **Llamadas de Capital:**

Durante el Periodo de Inversión (o posteriormente, en los casos expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso), el Fiduciario, previa instrucción del Administrador, podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B con la finalidad de que realicen Contribuciones Adicionales que serán utilizadas por el Fiduciario para los propósitos que el Administrador determine (y que, en su caso, hayan sido previamente aprobados por la Asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido expresamente en el Contrato de Fideicomiso o la Regulación aplicable) y que podrán consistir en (i) la realización de Inversiones, (ii) el pago de Gastos de Mantenimiento, (iii) el pago de Gastos de Inversión (incluyendo el fondeo de la Cuenta de Reservas), (iv) el fondeo de las Reservas, y (v) la realización de Inversiones Adicionales.

Todos los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B están obligados a acudir a una Llamada de Capital y a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles Subsecuentes de que se trate.

El Administrador podrá decidir e instruir, a su entera discreción, el momento en que deben realizarse las Llamadas de Capital, en el entendido que, sujeto a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario realizar dichas Llamadas de Capital aun cuando mantenga, en el Patrimonio del Fideicomiso, cantidades derivadas de la Emisión Inicial Serie B o Llamadas de Capital anteriores que el Administrador haya determinado utilizar para alguno de los propósitos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Los recursos obtenidos de las Contribuciones Adicionales se depositarán en la Cuenta General para ser aplicados conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Al día siguiente de finalizado el plazo para acudir a la Llamada de Capital, el Fiduciario deberá proporcionar a la CNBV, a la BMV y al público en general, (i) en su caso, el monto correspondiente de la Llamada de Capital de que se trate que no fue cubierto, así como el porcentaje que ello representa respecto del total de la Llamada de Capital correspondiente, y (ii) el monto efectivamente cubierto por parte de los Tenedores respecto de la Llamada de Capital. Dicha información deberá ser transmitida por el Fiduciario a través del SEDI de la BMV y de STIV-2 de la CNBV.

#### **Procedimiento para las Llamadas de Capital:**

Previo a la realización de una Llamada de Capital, con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, el Administrador deberá entregar al Fiduciario, con copia al Representante Común, una Instrucción de Llamada de Capital, que deberá incluir, cuando menos, la siguiente información: (i) el número de Llamada de Capital; (ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la Fecha Límite de Suscripción, la Fecha de Contribución Adicional y la Fecha de Emisión Subsecuente; (iii) el Monto Adicional Requerido por cada uno de los Certificados Bursátiles Serie B en circulación, en el entendido que, la suma de los Montos Adicionales Requeridos, y las Contribuciones Adicionales realizadas como resultado de Llamadas de Capital anteriores, no podrá exceder el Compromiso Total de cada Tenedor de los Certificados Bursátiles Serie B; (iv) el precio de colocación de cada Certificado Bursátil

Subsecuente; (v) el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor de Certificados Bursátiles Serie B; (vi) el número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente; (vii) la Instrucción de Llamada de Capital podrá incluir una indicación sobre el posible destino de los recursos que se obtendrán con la Llamada de Capital, cuando el mismo se conozca en dicha fecha y (viii) el estimado de los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Llamada de Capital.

El Fiduciario, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Subsecuente, deberá notificar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B sobre la Llamada de Capital correspondiente, mediante la publicación del anuncio respectivo a través de EMISNET, mismo que deberá incluir la información mencionada en el párrafo anterior; en el entendido que dicha Llamada de Capital deberá ser anunciada nuevamente en EMISNET cada 2 Días Hábiles contados a partir de la primera notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción, fecha en la cual, sólo en caso de que alguno de los Tenedores no haya pagado su Compromiso por Certificado correspondiente, el Fiduciario, con instrucción por escrito del Administrador, con copia al Representante Común, publicará un anuncio en EMISNET, posterior al cierre de las operaciones de BMV en la Fecha Límite de Suscripción, que contendrá el inicio del Periodo de Gracia.

Cada Tenedor de los Certificados Bursátiles Serie B que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, sea titular de Certificados Bursátiles de la Serie B, (i) deberá ofrecer suscribir por conducto de Indeval, a más tardar al cierre de las operaciones de Indeval, en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de la Serie B de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados Subsecuentes en la Fecha de Contribución Adicional, por conducto de Indeval; en el entendido que, el número de Certificados Subsecuentes que cada Tenedor deberá ofrecer suscribir y pagar, se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado por el número de Certificados Bursátiles Serie B de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados Bursátiles Subsecuentes que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y se hayan pagado en la Fecha de Emisión Subsecuente (o aquellos que se hayan suscrito y pagado dentro del Periodo de Cura). La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Subsecuente y se haya pagado la Contribución Adicional. En caso que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Subsecuentes que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la Dilución Punitiva que se describe en el presente Título, en el Acta de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso.

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

En caso que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario, no hubiere recibido copia de las órdenes de suscripción giradas al Indeval correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Subsecuente correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital (dejando sin efectos la anterior) de conformidad con las instrucciones del Administrador, debiendo hacer el anuncio respectivo a través de EMISNET a más tardar

antes del inicio de operaciones del Día Hábil inmediato siguiente a dicha Fecha Límite de Suscripción y estando obligado el Fiduciario a entregar a la CNBV, la BMV y al Representante Común copia de dicho anuncio y a Indeval por escrito (o a través de los medios que ésta determine), a más tardar el Día Hábil siguiente a que se realice el mismo. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el primer párrafo de la presente Sección, incluyendo, sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción y de la Fecha de Emisión Subsecuente, en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional máximo de 2 (dos) Días Hábiles.

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

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

- A. para fondear las Reservas y pagar Gastos de Mantenimiento;
- B. para (i) pagar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) que se hubiesen comprometido durante el Periodo de Inversión, incluyendo los Gastos de Inversión, o (ii) para pagar Inversiones relacionadas con proyectos cuya aprobación, además de haber sido otorgada dentro del Periodo de Inversión, establezca que su fondeo podrá realizarse con posterioridad a la terminación del mismo, en ambos casos únicamente durante los 2 (dos) años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.
- C. Para llevar a cabo aportaciones adicionales respecto de Inversiones ya realizadas y respecto de las cuales el Administrador determine, a su discreción, que es conveniente o necesario realizar para preservar, proteger o aumentar el valor de dicha Inversión (incluyendo los Gastos de Inversión correspondientes); siempre que la suma de estas aportaciones no representen más del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B, pero únicamente durante los 2 años siguientes a la fecha en que haya terminado el Periodo de Inversión.

Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial Serie B, serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100) cada uno, y se considerará que cada Tenedor aporta \$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil Original que adquiriera en la Fecha de Emisión Inicial Serie B. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Originales Serie B a emitirse en la Emisión Inicial Serie B será igual al monto de la Emisión Inicial Serie B dividido entre 10,000 (diez mil).

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

$$X_i = (2^i) (Y_i/10,000)$$

Dónde:

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

$Y_i$  = al monto de la Emisión Subsecuente correspondiente; y

$i$  = al número de Llamada de Capital correspondiente.

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

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

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

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

Dónde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado; y

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

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

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

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

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

$X_0$

Dónde:

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

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

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

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

Dónde:

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

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

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

Dónde:

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

4. En la cuarta Llamada de Capital, el Compromiso se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$C_4 = \frac{X_4}{X_0 + X_1 + X_2 + X_3}$$

Dónde:

$X_4$  = al número de Certificados Bursátiles Subsecuentes que correspondería emitir respecto de la cuarta Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera, la segunda, y la tercera Llamadas de Capital.





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

#### **Periodo de Cura:**

El Fiduciario deberá otorgar un periodo de 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente (el "**Periodo de Cura**"), en caso de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B incumplan parcial o totalmente con el pago de las Contribuciones Adicionales en tiempo y forma, para que dichos Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B remedien su incumplimiento y así lo notifiquen al Fiduciario, con copia al Representante Común. En la fecha de terminación del Periodo de Cura, es decir, el segundo Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, dichos Tenedores deberán pagar **(i)** la totalidad del Monto Adicional Requerido, y **(ii)** una Comisión por Incumplimiento que será calculada conforme a lo establecido en el siguiente párrafo; en el entendido que, la Emisión de Certificados Subsecuentes durante el Periodo de Cura, formará parte de la Emisión Subsecuente de que se trate, por lo que, en su caso, al finalizar el Periodo de Cura, el Fiduciario emitirá un nuevo Título de los Certificados Bursátiles Serie B y canjeará el Título de los Certificados Bursátiles Serie B que se depositó inicialmente en la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, con la finalidad de que el nuevo Título refleje los Certificados Subsecuentes efectivamente suscritos y pagados por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B al finalizar el Periodo de Cura.

Cualquier Tenedor, que no haya suscrito los Certificados Bursátiles Serie B que le correspondían en la Llamada de Capital, podrá subsanar el incumplimiento antes de la terminación del Periodo de Cura mediante la realización del pago de **(i)** el Monto Adicional Requerido, y **(ii)** una Comisión por Incumplimiento que deberá pagar el Tenedor de que se trate, calculada sobre el Monto Adicional Requerido no pagado desde la fecha del incumplimiento y hasta el día en que efectivamente se haga el pago de la Contribución Adicional, aplicando una tasa de interés bruto anual del 15% (quince por ciento) (las "**Comisiones por Incumplimiento**"). El cálculo de las Comisiones por Incumplimiento lo realizará el Administrador y se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha del incumplimiento y hasta el día en el que efectivamente se haga el pago de la Contribución Adicional, entre 360 (trescientos sesenta) días.

Las Comisiones por Incumplimiento deberán ser depositadas en la Cuenta General y utilizadas por instrucción del Administrador para **(i)** pagar al Fiduciario y al Administrador los gastos documentados durante el Periodo de Cura como resultado del incumplimiento del Tenedor, **(ii)** para constituir o reconstituir Reservas o para aumentar el monto depositado en la Cuenta General para destinarlo a Inversiones, y **(iii)** en su oportunidad, para realizar Distribuciones a los Tenedores y Distribuciones al Fideicomisario en Segundo Lugar. Indeval no intervendrá en el cálculo de la Comisión por Incumplimiento.

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

Adicional; y (v) el monto de la Comisión por Incumplimiento que deberá ser pagada por los Tenedores que incumplieran la Llamada de Capital.

A más tardar el Día Hábil siguiente a que el Fiduciario haya publicado el aviso respecto del inicio del Periodo de Cura, cada Tenedor que en dicha fecha sea titular de Certificados Bursátiles Serie B en términos de la Regulación aplicable, y que haya incumplido con la Llamada de Capital de que se trate, (i) deberá suscribir, por conducto de Indeval, dentro del Periodo de Cura, los Certificados Subsecuentes que le corresponda suscribir conforme a la Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles Serie B de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados Subsecuentes, por conducto de Indeval, a más tardar en la fecha de terminación del Periodo de Cura.

En lo no previsto en la presente sección, se estará sujeto al procedimiento establecido en el apartado "Procedimiento para las Llamadas de Capital" del presente Título y del Contrato de Fideicomiso.

El Título que se sustituya o se canjeé de cada Emisión Subsecuente deberá considerar los Certificados Subsecuentes suscritos y pagados en la Fecha de Emisión Subsecuente y los Certificados Bursátiles Subsecuentes suscritos y que serán pagados en el Periodo de Cura. Es así que, una vez concluido el Periodo de Cura, automáticamente y sin necesidad de acto posterior alguno, todos los Certificados Bursátiles Serie B que no hubiesen sido pagados por los Tenedores se tendrán, para todos los efectos legales a que haya lugar, por cancelados, y el Fiduciario y el Representante Común deberán llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, según le sea instruido por el Administrador en el caso del Fiduciario, para que en términos de dichas instrucciones retire o sustituya de Indeval el título que documente dichos Certificados Bursátiles. El Fiduciario deberá solicitar (i) a la CNBV, que lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única y (ii) a la BMV, que lleve a cabo la actualización de sus registros, de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la BMV; para reflejar, en su caso, el número de Certificados Bursátiles Serie B que se hayan cancelado.

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

#### **Penas Convencionales. Consecuencias para los Tenedores que incumplan con las Llamadas de Capital:**

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

- A. En las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los

Certificados Bursátiles (incluyendo Efectivo Excedente), ya que dichas Distribuciones a los Tenedores y pagos se realizarán con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento en que se lleven a cabo;

- B. En los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se adoptan, y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen, con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento que se celebren las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- C. En los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, toda vez que dichos derechos se calculan con base en el número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- D. En el derecho a suscribir Certificados Bursátiles Subsecuentes que se emitan en Emisiones Subsecuentes, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular cada Tenedor en la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial Serie B.

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

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

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

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

#### **Fuente de Pago:**

Las Distribuciones que se hagan a los Tenedores de conformidad con el presente Título se harán exclusivamente con los frutos y productos que en su caso generen las Inversiones que se realicen conforme al Contrato de Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para pagos de las



comisiones por administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se dispone en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que Indeval no reciba los recursos completos por parte del Fiduciario Emisor en la fecha en la que se haya anunciado el pago de Distribuciones, no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

#### **Distribución de Flujos:**

El monto del Efectivo Distribuible en cada Fecha de Pago será determinado por el Administrador en cada Fecha de Cálculo e instruido al Fiduciario con copia al Representante Común en tal fecha y, en los casos en que se realice pago alguno a los Tenedores, el Fiduciario publicará el aviso correspondiente con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago a través de EMISNET, especificando la Fecha de Pago, la Fecha de Registro y la Fecha Ex-Derecho, así como el importe total a ser pagado a los Tenedores y el importe a ser pagado por cada Certificado Bursátil, debiendo el Fiduciario entregar con la misma anticipación dicha información al Representante Común, a la BMV a través de EMISNET, al Indeval de manera impresa y a la CNBV a través del STIV-2; en el entendido que la última Distribución que realice el Fideicomiso, se efectuará contra el número de Certificados en circulación. Lo anterior, en el entendido que las Distribuciones a los Tenedores, ya sean Tenedores de Certificados Bursátiles Serie A, de Certificados Bursátiles Serie B o de Certificados Bursátiles Serie C de la subserie que corresponda en lo individual, se realizarán tomando en cuenta el número de Certificados Bursátiles de los que sean titulares, efectivamente suscritos y pagados que se encuentren en circulación y, no por el monto utilizado para adquirir dichos Certificados Bursátiles.

El Fiduciario, de conformidad con las instrucciones del Administrador, hará las Distribuciones con el Efectivo Distribuible en el siguiente orden de prelación:

- A- *Distribución Preferente.*** *Primero*, la totalidad de los Flujos se destinarán para hacer pagos prorrata a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles, en términos de la Regulación, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos, sean equivalentes a una tasa interna de retorno del 9% (nueve por ciento) anual compuesto en Pesos sobre el Monto Depositado en la Cuenta General o en la Cuenta Específica de la Serie C, en caso de que los recursos provengan de los Certificados Bursátiles Serie C (la "**Distribución Preferente**").

Tratándose de Distribuciones a los Tenedores que tengan lugar a partir de la terminación del Periodo Inicial, el cálculo de la Distribución Preferente se hará por el Administrador considerando, sin duplicidad, (i) aquella porción del Monto Inicial de Emisión (excluyendo la Cuenta de Reservas y las cantidades que estén en proceso de reembolso a los Tenedores) que hubiese sido efectivamente depositada en la Cuenta General o en la Cuenta Específica de la Serie C, en caso de que los recursos provengan de los Certificados Bursátiles Serie C, y que hubiesen sido efectivamente desembolsadas para realizar las Inversiones (ii) cada porción del monto de las Emisiones Subsecuentes (excluyendo las cantidades que estén en proceso de reembolso a los Tenedores), sobre el total de dicha porción calculada a partir de la Fecha de Emisión Subsecuente respectiva, y (iii) la Distribución a los Tenedores respectiva, la fecha y el monto de dicha Distribución a los Tenedores.

- B- *Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta General y en la Cuenta Específica de la Serie C.*** *Segundo*, los Flujos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso A anterior se destinarán para hacer pagos a prorrata a los Tenedores que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro sean titulares de Certificados Bursátiles, en términos de la Regulación, hasta que la suma de las cantidades que sean distribuidas a los Tenedores conforme a este inciso B, sean iguales al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta General (el "**Reembolso del Monto Depositado en la Cuenta General**").



**C- Distribución No Preferente. Tercero,** (1) una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A y B anteriores, el 50% (cincuenta por ciento) de los Flujos que le correspondan a los Certificados Serie B (y a Inversiones realizadas con recursos provenientes de la Emisión de Certificados Serie B) deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien este designe, y el 50% (cincuenta por ciento) restante de los Flujos deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie B prorrata hasta que la suma de los Flujos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien éste designe que le correspondan a los Certificados Serie B (y a Inversiones realizadas con recursos provenientes de la Emisión de Certificados Serie B), , conforme al presente inciso C, equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (a) la totalidad de los Flujos distribuidos conforme el inciso A anterior, más (b) la totalidad de los Flujos pagados a los Tenedores conforme al presente inciso C (la “**Distribución No Preferente**”) de los tenedores de los Certificados de la Serie B. El Fiduciario podrá realizar la Distribución No Preferente al Administrador de manera indirecta desde cualquier Vehículo de Inversión.

(2) una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos A y B anteriores, el 50% (cincuenta por ciento) de los Flujos que le correspondan a los Certificados Serie C (y a Inversiones realizadas con recursos provenientes de la Emisión de Certificados Serie C) deberán ser distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien este designe, y el 50% (cincuenta por ciento) restante de los Flujos deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados Serie C prorrata hasta que la suma de los Flujos distribuidos al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien éste designe que le correspondan a los Certificados Serie C (y a Inversiones realizadas con recursos provenientes de la Emisión de Certificados Serie C), conforme al presente inciso C, numeral 2, equivalgan al 20% (veinte por ciento) de (a) la totalidad de los Flujos distribuidos conforme el inciso A anterior, más (b) la totalidad de los Flujos pagados a los Tenedores conforme al presente inciso C (la “**Distribución No Preferente**”) de los tenedores de los Certificados de la Serie C. El Fiduciario podrá realizar la Distribución No Preferente al Administrador de manera indirecta desde cualquier Vehículo de Inversión

**D- Distribución Excedente. Cuarto,** (1) cualesquier otros Flujos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B y C anteriores, deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados de la Serie B a prorrata y, según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien éste designe, en los porcentajes que se señalan a continuación (la “**Distribución Excedente**”):

- (i) Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos remanentes será pagado a los Tenedores, y
- (ii) Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a la Afiliada que éste designe.

(2) cualesquier otros Flujos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los incisos A, B y C anteriores, deberán ser distribuidos a los Tenedores de los Certificados de la Serie C a prorrata y, según lo determine e instruya, al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien éste designe, en los porcentajes que se señalan a continuación (la “**Distribución Excedente**”):

- (i) Un monto equivalente al 80% (ochenta por ciento) de los Flujos remanentes será pagado a los Tenedores de los Certificados de la Serie C, y
- (ii) Un monto equivalente al 20% (veinte por ciento) de los Flujos remanentes será pagado al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a la Afiliada que éste designe.

El Fiduciario podrá realizar la Distribución Excedente, según lo determine al Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien este designe de manera indirecta desde cualquier Vehículo de Inversión.

Todos los impuestos que el Administrador a nombre y por cuenta del Fiduciario deba enterar de conformidad con la Regulación aplicable deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Distribuciones con prelación a cualquier Distribución. En caso que el Fideicomiso se considere un fideicomiso a través del cual se llevan a cabo actividades empresariales, los montos de los pagos provisionales del impuesto sobre la renta que, en su caso, el Fiduciario realice por cuenta de los Fideicomisarios se considerarán como Distribuciones por cada Fideicomisario, en la proporción en que le corresponda; en estos términos, se considerará para tales efectos que cada Fideicomisario recibió pagos del Fideicomiso por una cantidad equivalente al monto de los pagos provisionales correspondientes efectuados por el Fiduciario por cuenta del respectivo Fideicomisario.

Los montos pagaderos por concepto de Distribución No Preferente y Distribución Excedente a favor del Fideicomisario en Segundo Lugar, podrán realizarse directamente por el Fideicomiso, o a través de cualquier Vehículo de Inversión, según lo determine el Fideicomisario en Segundo Lugar o a quien este designe a su entera discreción; en el entendido que, el Fideicomisario en Segundo Lugar determinará en, o previo a, la fecha en que el Fideicomiso lleve a cabo la Inversión que origine los Flujos y por consiguiente, el Efectivo Distribuible para la Distribución No Preferente y la Distribución Excedente, si dichas distribuciones serán pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien este designe.

Si ocurre un Evento de Sustitución del Administrador y a partir de la fecha en que se declare la realización de dicho evento, el 100% (cien por ciento) de las cantidades que el Fideicomisario en Segundo Lugar hubiere tenido derecho a recibir en cualquier momento, conforme al Contrato de Fideicomiso, serán transferidas por todos los Vehículos de Inversión a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible únicamente a favor de los Tenedores. Para evitar ambigüedades, una vez ocurrido un Evento de Sustitución del Administrador el derecho del Fideicomisario en Segundo Lugar a recibir cualquier cantidad en términos del Contrato de Fideicomiso cesará.

Asimismo, tanto las Distribuciones No Preferentes como las Distribuciones Excedentes podrán ser pagadas al Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien éste designe, en efectivo o con derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión que se constituyan para la realización de las Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, según lo determine e instruya el Fideicomisario en Segundo Lugar, o a quien éste designe, mediante notificación escrita al Fiduciario, con copia al Representante Común, en, o previo a, la fecha en que el Fideicomiso lleve a cabo la Inversión que origine los Flujos, debiéndose señalar el monto de las aportaciones que, en su caso, efectuará al Vehículo de Inversión a la Persona designada por el Fideicomisario en Segundo Lugar.

En caso que en términos de la Regulación aplicable deban realizarse retenciones, enteros y/o pagos de impuestos y demás contribuciones en relación con los Flujos a ser distribuidos en términos de esta sección, las cantidades a ser pagadas serán los Flujos netos correspondientes a cada Tenedor, considerando las contribuciones que deban ser retenidas a cada Tenedor, sin perjuicio de que para efectos de lo establecido en dichos incisos, se considere que las cantidades pagadas fueron los Flujos Brutos correspondientes.

#### **Reglas Generales:**

Cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Distribuciones, en la Cuenta General y en la Cuenta de Reservas en la Fecha de Vencimiento, serán transferidas a los Tenedores *pari passu* por cada Certificado Bursátil en circulación de los cuales sean titulares, así como al Vehículo de Inversión que indique el Administrador para su posterior distribución al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a lo establecido en el apartado "Distribución de Flujos".

El Efectivo Distribuible será distribuido de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso dentro de los 20 (veinte) Días Hábles siguientes al último Día Hábil de cada mes calendario en que los Flujos sean iguales o mayores a la cantidad que determine el Administrador para tales efectos; y siempre y cuando los impuestos aplicables, en su caso, hayan sido pagados. Las cantidades a ser



distribuidas serán los saldos correspondientes al último Día Hábil del trimestre inmediato anterior a la Fecha de Pago de que se trate.

En cada Fecha de Pago, el Administrador deberá calcular y proporcionar dichos cálculos al Fiduciario, con copia al Representante Común, conforme a la prelación descrita en el Contrato de Fideicomiso, las cantidades que debieron ser transferidas a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible, tomando en cuenta (i) la totalidad de Flujos Brutos obtenidos en Fecha de Emisión Inicial Serie B y hasta la fecha en la que se haga este cálculo, y (ii) la totalidad de los montos remitidos a la Cuenta de Distribuciones para ser tratadas como Efectivo Distribuible conforme a lo dispuesto en Contrato de Fideicomiso. Si derivado del cálculo anterior resulta que las cantidades que debieron haber sido transferidas a la Cuenta de Distribuciones son mayores a las que efectivamente hayan sido transferidas, el Administrador lo comunicará al Fiduciario y al Representante Común indicando, mediante carta de instrucción los montos depositados en la Cuenta correspondiente para transferir a la Cuenta de Distribuciones la cantidad necesaria para cubrir dicha diferencia; en el entendido que cualquier cantidad que exceda de los montos descritos en el párrafo D anterior, inciso (ii), permanecerá depositada en la Cuenta de Distribuciones.

Cuando se decrete cualquier pago a favor de los Tenedores, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario deberá informar por escrito al Indeval, a la BMV y a la CNBV, con copia al Representante Común, los derechos que podrán ejercer los Tenedores, indicando los términos para su ejercicio, con al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

#### **Distribuciones de Montos No Dispuestos:**

Una vez concluido el Periodo de Inversión, el Administrador determinará el monto e instruirá al Fiduciario el reembolso a los Tenedores a *pro rata* dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Inversión del saldo de la Cuenta General y de la Cuenta de Reservas en dicha fecha (incluyendo los Intereses de las Inversiones de Efectivo generados por la Cuenta General y la Cuenta de Reservas), menos los montos requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento y gastos de asesores independientes, según sea el caso.

Por otro lado, una vez concluido el Periodo de Inversión, el saldo de la Cuenta General en dicha fecha (incluyendo los Intereses de las Inversiones de Efectivo), menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de requerirse, para la realización de Inversiones Adicionales en las Personas Promovidas, así como los montos requeridos para pagar Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión de Administración, deberá ser considerado como Flujos Brutos y transferidos a la Cuenta de Distribuciones para ser distribuidos por el Fiduciario a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Inversión, de conformidad con el orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Los pagos que deban hacerse de conformidad con esta sección y que correspondan a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, se realizarán por conducto del Indeval. Para lo anterior, el Administrador deberá notificar al Fiduciario, con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación, para que dé aviso al Indeval, a través de los medios que esta última determine, a la CNBV a través del STIV-2 y a BMV a través de EMISNET (con copia al Representante Común) con al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

#### **Pago de lo indebido:**

- A. En caso que en cualquier momento con posterioridad a la fecha en que concluya el Periodo de Inversión, y hasta la fecha de liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso, así como la distribución final del mismo, el Fideicomisario en Segundo Lugar reciba

Distribuciones totales acumuladas en concepto de Distribución No Preferente y Distribución Excedente, que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores y a dicho Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fideicomisario en Segundo Lugar deberá entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes, y el Fiduciario deberá previa instrucción por escrito del Administrador, distribuir dichas cantidades a los Tenedores a *pro rata* (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores) en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que el Fiduciario reciba las cantidades excedentes por parte del Fideicomisario en Segundo Lugar. Los pagos que deban hacerse de conformidad con esta sección a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, se realizarán por conducto del Indeval. El Fiduciario, deberá dar aviso al Indeval a través de los medios que esta última determine, a la CNBV a través del STIV-2 y a BMV a través de EMISNET (con copia al Representante Común) con al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente.

A fin de determinar lo anterior, el Administrador presentará anualmente al Auditor Externo, junto con los estados financieros internos anuales del Fideicomiso, los cálculos en base a los cuales el Fideicomiso llevó a cabo Distribuciones en términos de lo establecido en la sección "Distribución de Flujos" del presente Título Serie B, a fin de que el Auditor Externo determine, como parte de la auditoría a los estados financieros anuales del Fideicomiso, si dichos cálculos se apegan a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y deberá incluir una nota al respecto en su dictamen de auditoría. En su caso, las cantidades indebidamente pagadas deberán ser registradas en los estados financieros anuales del Fideicomiso y reembolsadas por quien corresponda al Fideicomiso dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a que se determine la existencia y monto del pago de lo indebido de que se trate.

- B. En caso que se remueva al Administrador por motivo de una Destitución del Administrador Con Causa, el Administrador deberá reembolsar al Fiduciario, en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a que surta efecto su remoción, las cantidades excedentes por concepto de la Comisión de Administración que no se hayan devengado hasta la fecha en que surta efectos la Destitución del Administrador Con Causa; en el entendido que, la Comisión por Administración es pagada al Administrador por adelantado en parcialidades trimestrales, en términos del Contrato de Administración.
- C. En caso que los recursos derivados de Inversiones, Inversiones Adicionales, desinversiones y cualquier otra cantidad que el Fiduciario tenga derecho a recibir, que deba ser depositada y registrada en las Cuentas del Fideicomiso, sea recibida por el Administrador o el Fideicomitente, estos últimos deberán informarlo de forma inmediata al Fiduciario con una copia al Representante Común y transferir a la Cuenta General las cantidades que correspondan al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que reciban dicha cantidad.

#### **Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fiduciario en beneficio y/o frente a los Tenedores:**

El Fiduciario estará obligado a entregar a la CNBV y a la BMV la información y documentación que requiera la legislación aplicable. El Fiduciario tendrá las obligaciones de dar, hacer y de no hacer consistentes en llevar a cabo todas y cada una de las actividades y cumplir con cada una de las obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso incluyendo, (a) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Administrador, y efectuar los pagos que se establecen en el Título que ampare los mismos; (b) realizar la Emisión Inicial Serie B, las Llamadas de Capital y las Emisiones Subsecuentes; (c) recibir y aplicar el Monto Total en los términos del Contrato de Fideicomiso, incluyendo para el pago de los Gastos del Fideicomiso y para realizar Inversiones (incluyendo Inversiones Adicionales) y desinversiones, ya sea directa o indirectamente a través de uno o varios Vehículos de Inversión (en el entendido que cualquier Vehículo de Inversión podrá, a su vez, invertir en otros Vehículos de Inversión); (d) llevar a cabo las Distribuciones; y (e) realizar todas aquellas actividades que el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores le instruya al Fiduciario, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de






Administración y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos anteriores.

Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (i) ser el único y legítimo propietario, así como tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso;
- (ii) abrir, establecer, mantener y administrar las Cuentas en las instituciones financieras nacionales que el Administrador le instruya (incluyendo abrir y mantener la Cuenta de Reservas) y aplicar todos los recursos de las Cuentas (incluyendo las Inversiones de Efectivo), de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (iii) conforme a las instrucciones que reciba del Administrador, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, de ser ésta requerida, adquirir Activos Inmobiliarios, bienes o derechos relacionados a dichos Activos Inmobiliarios, incluyendo acciones, acciones preferentes, partes sociales, derechos fideicomisarios y/o participaciones en o de Vehículos de Inversión y/o Personas Promovidas; para esos efectos, el Fideicomiso (directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión y estos últimos a través de las Personas Promovidas) estará autorizado y podrá, para el cumplimiento de sus fines, (a) celebrar los instrumentos, documentos, convenios y contratos, (b) entregar los avisos y notificaciones, y (c) obtener las autorizaciones, licencias, permisos y similares, en todos los casos, según sea necesario o conveniente, a efectos de llevar a cabo las Inversiones y desinversiones y dejar al Fideicomiso en posibilidad de cumplir sus fines;
- (iv) otorgar con el Patrimonio del Fideicomiso, créditos o financiamientos a cualquier Persona Promovida, conforme a las instrucciones del Administrador, ya sea directamente, o a través de cualquier Vehículo de Inversión, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, de ser ésta requerida;
- (v) previa instrucción por escrito del Administrador, con la previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, de ser ésta requerida, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión o las Personas Promovidas, de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales respecto a todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma el Fiduciario o cualquiera de los Vehículos de Inversión o las Personas Promovidas (incluyendo, sin limitación, asumir la calidad de obligado solidario o avalista, y/o transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía o establecer reservas específicas a fin de garantizar los pagos o aportaciones a ser realizados respecto de cualquier Inversión), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;
- (vi) previa instrucción por escrito del Administrador, celebrar con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación, así como un contrato de prestación de servicios con el Representante Común y cualesquiera modificaciones a los mismos;
- (vii) otorgar al Administrador un poder general para llevar a cabo, o bien, realizar, de acuerdo a las instrucciones del Administrador, las Inversiones y desinversiones en las Personas Promovidas, y celebrar los Contratos de Inversión y demás documentos de desinversión en nombre y por cuenta del Fideicomiso (o hacer que el o los Vehículos de Inversión de que se trate, otorguen al Administrador el o los poderes generales o especiales que sean necesarios para celebrar los contratos de Inversión o desinversión);
- (viii) celebrar cualesquiera de los Documentos de la Emisión de los que deba ser parte, y, en su caso, cualesquiera modificaciones a los mismos;



- (ix) contratar a los Proveedores de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en su caso sustituirlos, con la aprobación previa por escrito del Comité Técnico;
- (x) contratar al Auditor Externo, de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en su caso sustituirlo, con la aprobación previa por escrito del Comité Técnico;
- (xi) contratar al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, y en su caso sustituirlo, con la aprobación previa por escrito del Comité Técnico;
- (xii) contratar a los asesores independientes de conformidad con las instrucciones del Administrador, según sea aplicable, incluyendo, sin limitación, asesores legales, contables, financieros, de seguros y cualquier otro que el Administrador estime necesarios o convenientes;
- (xiii) en caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento, y si así lo determina la Asamblea de Tenedores, tomar las acciones previstas en el Contrato de Fideicomiso;
- (xiv) pagar, con recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, cualquier obligación de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, hacer Distribuciones directamente a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, pagar los Gastos del Fideicomiso y pagar las indemnizaciones que, en su caso, deba pagar el Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xv) preparar y proporcionar toda aquella información relevante relacionada con el Contrato de Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso que, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y la demás Regulación, deba entregar a las Autoridades, a la BMV, al Comité Técnico, al Representante Común, a los Tenedores, a los Proveedores de Precios y al Valuador Independiente, a través de los medios establecidos para tal efecto y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y de conformidad con la Regulación, así como llevar a cabo todos los actos, tales como cualesquiera retenciones aplicables y la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con las leyes fiscales aplicables durante la vigencia del Fideicomiso;
- (xvi) invertir y aplicar los montos depositados en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xvii) llevar a cabo todos los actos y gestiones que sean aplicables a certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y que resulten necesarios o convenientes para cumplir en la medida de lo posible con los requisitos establecidos en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente o aquella que la sustituya, a fin de calificar como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales, y en caso que dejara de calificar como tal, realizar las gestiones necesarias ante las autoridades fiscales para cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes a un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, de ser necesario para lograr lo anterior, el Fiduciario contratará, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a un asesor especialista en dicha materia;
- (xviii) otorgar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las Personas que el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común le señalen por escrito, según corresponda, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (xix) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y en términos de dichas instrucciones, celebrar Operaciones Derivadas con fines de cobertura a efecto de proteger el



valor de las cantidades depositadas en las Cuentas o cualquier riesgo de las Inversiones, incluyendo el obtener coberturas respecto de cualquier moneda y tasas de interés, y para firmar todos y cualesquiera contratos relacionados con las mismas, incluyendo contratos marco de Operaciones Derivadas y sus anexos y confirmaciones; en el entendido que, la realización de Operaciones Derivadas estará sujeta a que previo a su realización, se obtenga la aprobación del Comité Técnico cuando éstas representen un monto menor al 20% del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores (sin ser necesaria entonces autorización alguna del Comité Técnico) exclusivamente cuando las Operaciones Derivadas correspondientes representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior y considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, con independencia de que dichas Operaciones Derivadas se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;

- (xx) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores (sin ser necesaria entonces en este último caso, autorización alguna del Comité Técnico), según corresponda en consideración al porcentaje que represente respecto del Patrimonio del Fideicomiso el monto del préstamo, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda de conformidad con los Lineamientos de Apalancamiento, directa o indirectamente, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transferir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía); en el entendido que, los montos de dichas operaciones no deberán exceder en su conjunto del 65% del Patrimonio del Fideicomiso considerando los Compromisos Totales de los Tenedores; en el entendido, que dicha restricción sólo será aplicable una vez que el 75% del Monto Máximo de la Emisión Serie B haya sido destinado a Inversiones. Además, que con el objeto de financiar temporalmente el pago de Gastos del Fideicomiso y/o Gastos de Inversión o cubrir los montos que no hayan sido contribuido por los Tenedores en una Emisión Subsecuente, el Fideicomiso podrá incurrir en deuda cuando no existan, y el Administrador estime que no existirán, recursos suficientes en el Fideicomiso para hacer frente al pago de los Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión exigibles dentro de los siguientes 360 días naturales, así como cubrir los montos que no hayan sido contribuidos por los Tenedores en una Emisión Subsecuente. Para efectos de aprobación de dichas operaciones pasivas, el Administrador tomará las decisiones de endeudamiento por un monto menor o equivalente al 4.99%; por su parte, el Comité Técnico aprobará del 5.00% al 20.00% y la Asamblea de Tenedores del 20.00% en adelante del endeudamiento respecto del Patrimonio del Fideicomiso, respetando en todo momento los límites y restricciones antes mencionados;
- (xxi) previas instrucciones del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Administrador, según corresponda en términos del Fideicomiso, tomar las demás acciones o llevar a cabo los actos necesarios para el adecuado cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, la celebración de cualquier otro contrato o convenio, incluyendo la celebración de contratos con ALIGNMEX y demás Afiliadas de ALIGNMEX (sin requerir el consentimiento del Comité Técnico para aquellos contratos descritos a mayor detalle en la Cláusula 17.7 y Anexo "H" del Contrato de Fideicomiso), y el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (xxii) el retiro y depósito de cualquier cantidad en las Cuentas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso
- (xxiii) que el Fiduciario, a través de fedatario público, inscriba el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, sus modificaciones, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a fin de que surta efectos contra terceros en términos del Artículo 389 de la LGTOC, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo o de sus modificaciones, y que mantenga vigente tal inscripción durante el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que hasta



que no se realice su inscripción en el RUG del Contrato de Fideicomiso, no surtirá efectos frente a terceros. Asimismo, en caso de que llegara a existir cualquier garantía mobiliaria respecto de cualquier Documento de la Emisión del cual el Fiduciario sea parte, el Fiduciario, a través de fedatario público estará obligado a inscribir dicha garantía mobiliaria y, en su caso, sus modificaciones, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

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

Salvo en aquellos supuestos que tengan una regulación específica distinta en el Contrato de Fideicomiso, las operaciones, actividades y ejercicio de poderes y facultades por parte del Administrador, mencionadas anteriormente estarán sujetas a que se obtenga la aprobación del Comité Técnico; en el entendido que dichas operaciones estarán sujetas a que se obtenga la aprobación del Comité Técnico si éstas representan el 5% (cinco por ciento) o más pero menos del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores y/o de la Asamblea de Tenedores cuando (a) las Inversiones y/o desinversiones representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, o (b) la Inversión o adquisición que pretenda realizarse represente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, cuando se pretendan realizar con o respecto de personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (x) aquellas relacionadas respecto las Personas Promovidas sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador, según sea el caso, o bien, (y) que representen un conflicto de interés; en ambos casos con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se lleven a cabo de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación; en el entendido, además, que dichos porcentajes deberán ser calculados con base en el monto de Inversión que se establezca en el Memorándum de Inversión que sea presentado al Comité Técnico y/o a la Asamblea de Tenedores.

El incumplimiento de aquellas obligaciones que pudiera tener como resultado un Evento de Incumplimiento, podrá tener como resultado las consecuencias descritas en la sección "Eventos de Incumplimiento" del presente Título.

#### **Garantías:**

Los Certificados Bursátiles Serie B son quirografarios por lo que no cuentan con garantía específica. El Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común y los Intermediarios Colocadores, no tienen responsabilidad alguna de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Serie B de las Emisiones. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente



cualesquiera cantidades que, en su caso, se pudieran adeudar conforme a los Certificados Bursátiles Serie B, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho alguno que reclamar a dichos participantes en las Emisiones.

**Lugar y Forma de pago:**

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles Serie B se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval o contra la entrega del Título cuando se trate de la última Distribución realizada de conformidad con lo previsto en el presente Título Serie B o las constancias que al efecto expida Indeval, quien distribuirá estos fondos, a través de transferencia electrónica.

**Depositario:**

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

**Posibles Adquirentes:**

Los Certificados Bursátiles Serie B, al emitirse mediante oferta pública restringida, únicamente podrán ser adquiridos por Inversionistas Institucionales e Inversionistas Calificados para participar e invertir en ofertas públicas restringidas, tanto en la Emisión Inicial Serie B como en Emisiones Subsecuentes, así como en el mercado secundario.

**Eventos de Incumplimiento:**

Cualquiera de los siguientes eventos constituirá un “Evento de Incumplimiento” para los Fines del Fideicomiso:

- (i) El incumplimiento en la desinversión de la totalidad de las Inversiones a la Fecha de Vencimiento siempre que la Asamblea de Tenedores no haya aprobado una prórroga a la vigencia del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso.
- (ii) Que ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. haya sido removido con causa como Administrador después de que haya ocurrido un Evento de Sustitución del Administrador, siempre que no se haya acordado la designación de un nuevo administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.
- (iii) Que el Fideicomiso se disuelva, liquide o sea declarado en concurso mercantil o quiebra siempre que la solicitud o proceso relacionado no sea desechado dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles a partir de la fecha en que dicha solicitud sea notificada.

El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar por escrito al Representante Común de la existencia de cualquier Evento de Incumplimiento a la brevedad posible, pero en todo caso a más tardar dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvieron conocimiento de la realización del Evento de Incumplimiento. En caso que ocurra un Evento de Incumplimiento, la Asamblea de Tenedores podrá decidir que se proceda a la terminación anticipada del Fideicomiso, a la desinversión de todas las Inversiones y a la liquidación del Fideicomiso, conforme a lo señalado en la sección siguiente. Para dichos efectos, a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que se notifique al Representante Común de un Evento de Incumplimiento, el Fiduciario deberá realizar la convocatoria a la Asamblea de Tenedores correspondiente en términos del Contrato de Fideicomiso.

**Liquidación:**

A la terminación de la vigencia del Fideicomiso (programada o anticipada), el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Administrador, o en su caso, la Asamblea de Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo. Al efecto, el Comité Técnico determinará las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y el Administrador actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso.

Una vez concluida la vigencia del Fideicomiso y que sean determinadas las bases de liquidación, el Administrador deberá, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, **(i)** concluir las operaciones a cargo del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión que hubieren quedado pendientes al tiempo de la terminación de la vigencia del Fideicomiso; **(ii)** vender los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión; **(iii)** cobrar lo que se deba al Fideicomiso y hacer que el Fiduciario pague con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso, las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso; **(iv)** distribuir las cantidades que correspondan por concepto de Distribuciones; **(v)** preparar el balance final de la liquidación y demás estados financieros que sean aplicables, mismos que deberán ser auditados por el Auditor Externo; y **(vi)** celebrar un convenio de extinción con el Fiduciario.

En caso que los fondos depositados en las Cuentas sean insuficientes para pagar los Gastos del Fideicomiso (y en su caso Gastos de Inversión pendientes de pago), incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión, los recursos que se reciban con motivo de las desinversiones se reservarán a fin de pagar dichos gastos y obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde baste y alcance.

En caso de que como consecuencia de una Destitución del Administrador Con Causa, la Asamblea de Tenedores resuelva la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores deberá designar a un administrador distinto a ALIGNMEX Res Manager I, S. de R.L. de C.V. para actuar como liquidador del Fideicomiso.

#### **Comité Técnico:**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, se constituye un Comité Técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros, de los cuales, cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fideicomitente, el Administrador, de los Funcionarios Clave y de las entidades que conforman ALIGNMEX, así como de las Personas Promovidas y los Coinversionistas Terceros.

Los miembros del Comité Técnico serán designados de la siguiente forma:

- A. El Administrador designará 3 (tres) miembros propietarios y uno o más suplentes, sin que sea necesario que existan Miembros Independientes en el Comité Técnico, exclusivamente para la primera sesión del Comité Técnico que se celebre en o antes de la fecha que ocurra la Fecha de Emisión Inicial Serie B, (la "Sesión Inicial");
- B. Cualquier Tenedor que en lo individual o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a designar y, en su caso remover a la persona por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s) ante el Comité Técnico; en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este inciso B únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos, quienes no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.



En caso que el Administrador (directamente, o a través de sus Afiliadas) adquiriera Certificados Bursátiles, mediante la firma del Contrato de Fideicomiso renuncian respecto a dichos Certificados Bursátiles, a su derecho a nombrar y se obliga a hacer que sus Afiliadas renuncien a su derecho a nombrar miembros en el Comité Técnico conforme a este inciso B;

- C. El Administrador podrá designar, posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores (o en su caso, renuncia al derecho a designar miembros), a los demás miembros propietarios y sus respectivos suplentes que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en esta sección, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en esta sección. En caso de remoción o sustitución del Administrador, al momento en que la misma surta efectos, se entenderán removidos de forma inmediata la totalidad de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador sustituido (incluidos los suplentes respectivos), sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. Lo anterior, en el entendido que el no ejercicio del derecho previsto en el inciso B anterior por parte de un Tenedor, no será entendido como una renuncia a tal derecho.

El derecho a designar miembros en el Comité Técnico, podrá ser renunciado por los Tenedores bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, o mediante manifestación en este sentido en la Asamblea de Tenedores correspondiente; en el entendido que, la renuncia hecha por los Tenedores a su derecho de designar a un miembro del Comité Técnico no será permanente.

El plazo mínimo para la duración de las funciones de los miembros del Comité Técnico será de 30 (treinta) días.

Podrá asistir a todas las sesiones un representante del Representante Común y del Fiduciario, en ambos casos con voz pero sin voto, por lo que no tendrán responsabilidad alguna por las decisiones adoptadas por el Comité Técnico, y podrán hacerlo aquellas personas que el propio Comité Técnico, conforme a la propuesta de alguno de sus miembros, designe como invitados especiales en virtud de sus conocimientos y experiencia en la materia sobre la que verse la sesión de que se trate. En caso que el Fiduciario o el Representante Común no asistan a las reuniones del Comité Técnico, las resoluciones adoptadas en dicha sesión continuarán siendo válidas.

El Administrador deberá notificar por escrito al Fiduciario, con copia al Representante Común, los nombramientos que haya hecho conforme a la presente sección, mediante documento que contenga la firma del miembro designado y adjuntando copia de su identificación oficial donde aparezca la misma firma, así como la información y/o documentación que sea solicitada por el Fiduciario de tiempo en tiempo, al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento de clientes, surtiendo efectos la designación correspondiente al recibirse tal notificación.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico realizarán dicha designación en una Asamblea de Tenedores, en la cual deberán entregar al Fiduciario con copia al Representante Común, y al Administrador notificación escrita a la que se adjunte, evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que el Tenedor o grupo de Tenedores relevante es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto, que, en su caso, hubiere celebrado. La titularidad de Certificados se evidenciará mediante constancia emitida por el Indeval y la correspondiente lista de Tenedores emitida para dichos efectos por la(s) casa(s) de bolsa correspondiente(s) o institución(es) financiera(s) correspondiente(s), en su caso.

En cualquier Asamblea de Tenedores en la que se pretenda designar a uno o más miembros del Comité Técnico, todos los Tenedores que previamente hayan designado a uno o más miembros del Comité Técnico que se encuentren en funciones, deberán de evidenciar, con las constancias y listas descritas anteriormente, la tenencia de Certificados en cantidades suficientes para mantener el derecho a designar a dicho número

de miembros del Comité Técnico, en el entendido que, en el caso que cualquier Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de poseer los Certificados suficientes para mantener el nombramiento de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicha Asamblea reconocerá tal circunstancia y en tal momento se entenderán removidos automática e inmediatamente a los miembros que hayan sido designados por los mencionados Tenedores.

El Administrador podrá solicitar indistintamente al Fiduciario y al Representante Común, convoquen a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábles siguientes a la fecha del Contrato de Fideicomiso a efecto de que los Tenedores puedan designar a los miembros del Comité Técnico que les correspondan. En cualquier caso, la designación de los Miembros Independientes deberá realizarse con anterioridad a la aprobación de la primera Inversión.

En adición a lo establecido en los párrafos anteriores, tratándose de la designación de Miembros Independientes por el Administrador o los Tenedores, se requerirá de la calificación de la independencia por la Asamblea de Tenedores. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y el Representante Común deberán de convocar a una Asamblea de Tenedores según se requiera para realizar la calificación o ratificación de Miembros Independientes del Comité Técnico. De igual manera la Asamblea de Tenedores podrá aprobar la remuneración o emolumentos de los Miembros Independientes por el desempeño de su encargo, cuyos honorarios serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en específico a la Cuenta de Reservas.

El Administrador y los Tenedores podrán en cualquier momento remover o sustituir a los miembros que respectivamente hayan nombrado, mediante notificación al Fiduciario, con copia al Representante Común, la cual tratándose de los Tenedores se deberá presentar a través de una Asamblea de Tenedores. La remoción y/o sustitución de los miembros surtirá efectos a partir de la entrega de la notificación correspondiente al Fiduciario, con copia al Representante Común y la entrega de la documentación que sea solicitada por el Fiduciario de tiempo en tiempo al amparo de sus políticas de identificación y conocimiento del cliente y en el caso de los miembros designados por los Tenedores, en la asamblea correspondiente. En el entendido que, en el caso que cualquier Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de poseer los Certificados Bursátiles suficientes para mantener el nombramiento de uno o más miembros del Comité Técnico que previamente hayan nombrado, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberán entregar una notificación por escrito de dicha situación al Representante Común y en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente se procederá en los términos previamente señalados para tal supuesto. A partir de tal Asamblea de Tenedores, dicho miembro del Comité Técnico (y su suplente) dejarán de formar parte del Comité Técnico; en el entendido, que después de la fecha en que dicho Tenedor o grupo de Tenedores hayan dejado de ser propietario del 10% (diez por ciento) requerido de los Certificados en circulación (y dicha circunstancia sea del conocimiento del Fiduciario y/o del Representante Común a través de la notificación correspondiente o por cualquier otro medio) se considerará que él o los miembros designados por el Tenedor o grupo de Tenedores han sido removidos de su cargo y, por lo tanto, no tendrá(n) derecho de voto en las sesiones del Comité Técnico, no se considerarán para efectos de calcular los requisitos de quórum de instalación y votación en las sesiones del Comité Técnico y no tendrán derecho a recibir compensación alguna, en su caso. Lo anterior con independencia de que la remoción sea formalizada por una Asamblea de Tenedores con posterioridad a que dicho(s) miembro(s) se considere(n) removido(s).

En el supuesto de que la mayoría de los Miembros Independientes, no esté de acuerdo con la determinación del Comité Técnico, se revelará dicha situación al público inversionista a través de la BMV, conforme a lo establecido en la Circular Única.

De conformidad con la Regulación aplicable, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las sesiones de Comité Técnico. En caso que los miembros del Comité Técnico celebren convenios para el ejercicio del voto de las sesiones de Comité Técnico, (i) se podrá estipular que los miembros no independientes podrán ejercer su voto en el mismo sentido que los miembros designados por el Administrador, y (ii) deberán notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábles





siguientes al de su concertación a fin de que, en caso de que se considere conveniente, el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso.

El Fiduciario y el Administrador sólo darán cumplimiento a las instrucciones recibidas mediante carta instrucción por escrito expedida por el Comité Técnico que se encuentre constituido conforme a lo anteriormente descrito. Los miembros propietarios designados por los Tenedores sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por los miembros suplentes que les corresponda. Asimismo, el Comité Técnico podrá nombrar delegados especiales, que podrán o no ser miembros de dicho comité, para el seguimiento y ejecución de sus resoluciones.

Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualesquier tercero ajeno al Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

Los miembros del Comité Técnico podrán percibir los emolumentos que la Asamblea de Tenedores determine.

#### **Derechos de los Tenedores:**

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a sus Tenedores los siguientes derechos: **(a)** el derecho a una parte alícuota de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos transmitidos con ese propósito al Fideicomiso, y **(b)** el derecho a una parte alícuota del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

Adicionalmente, cada Tenedor tendrá derecho a recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso. Cada Tenedor tendrá derecho a **(i)** recibir Distribuciones derivadas de las Inversiones realizadas por el Fiduciario, ya sea directamente o por medio de Vehículos de Inversión, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso, **(ii)** asistir y votar por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Asamblea de Tenedores, **(iii)** tener a su disposición, en las oficinas del Representante Común, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la sesión respectiva, es decir, a partir de la fecha en que se publique la convocatoria, la información y los documentos relacionados con cada uno de los puntos contenidos en el orden del día de la sesión que corresponda, forma gratuita, y **(iv)** celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores, en el entendido que deberán notificarlos al Fiduciario, incluyendo sus características, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su celebración. En adición a lo anterior **(i)** los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán los siguientes derechos por cada 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación del que sean titulares: **(a)** designar a un miembro propietario y su respectivo suplente ante el Comité Técnico conforme al Contrato de Fideicomiso, **(b)** solicitar al Representante Común convoque a una Asamblea de Tenedores, así como a solicitar que se aplase por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. 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 respecto de(los) asunto(s) que se trate(n); y **(c)** cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.



Además, cada Tenedor tendrá los derechos que le otorgan la LMV, la Circular Única, cualquier otra Regulación aplicable y los Documentos de la Emisión.

#### **Facultades Indelegables del Comité Técnico:**

Además de las facultades previstas en otras secciones del presente Título Serie B, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

- A. Sujeto a la aprobación de la Asamblea de Tenedores, fijar y modificar los Lineamientos de Inversión, conforme a los cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.
- B. Aprobar cualquier operación (incluyendo cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada o financiamiento) que represente 5% (cinco por ciento) o más, pero menos del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación.
- C. Aprobar cualquier operación (incluyendo, cualquier Inversión, desinversión, adquisición, Operación Derivada, o financiamiento) que se pretenda celebrar con "personas relacionadas", entendiéndose para tales efectos las operaciones que realicen con las sociedades sobre las cuales el fideicomiso realice Inversiones, con el Fideicomitente, así como con el Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés.

Para aprobar las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador, o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.

- D. Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración, los cuales se establecen en el Contrato de Administración.
- E. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar, estar presente en las deliberaciones y votar respecto de dicho asunto, sin que esto afecte el quórum requerido para la instalación de una sesión del Comité Técnico.

#### **Facultades Generales del Comité Técnico:**

El Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones, en adición a las demás establecidas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo las facultades indelegables enumeradas en la sección anterior:

- A. Determinar con base en el Reporte de Inversiones, si el Período de Inversión ha sido debidamente cumplido.



- B. Revisar el dictamen que el Auditor Externo deba entregar anualmente y, de ser necesario, ampliar sus funciones dentro del Fideicomiso e instruir al Fiduciario para que lleve a cabo las acciones a que haya lugar.
- C. Instruir al Fiduciario en relación con las Inversiones de Efectivo.
- D. Aprobar los Lineamientos de Inversión, Lineamientos de Apalancamiento y Lineamientos de Divisas iniciales y, posteriormente, someter a consideración y aprobación de la Asamblea de Tenedores cualquier dispensa y/o modificación a dichos lineamientos, siempre y cuando no interfiera con el régimen de inversión aprobado por dicha Asamblea de Tenedores, de tiempo en tiempo, mediante el voto favorable de más del 50% (cincuenta por ciento) de la totalidad de los miembros designados por los Tenedores (de haberlos) y de los Miembros Independientes del Comité Técnico. En caso que se realice una dispensa a los Lineamientos de Inversión respecto a una Inversión, y sea aprobada en primera instancia por el Comité Técnico, y posteriormente por la Asamblea de Tenedores, se le denominará como una "Inversión Restringida".
- E. Determinar, con base en el Reporte para Gastos de Mantenimiento, la cantidad de recursos que deberán mantenerse en la Cuenta de Reservas y, en su caso, los Intereses de las Inversiones de Efectivo que sean necesarios para reconstituir la Cuenta de Reservas.
- F. En la fecha de terminación del Periodo de Inversión, determinar el monto que deberá permanecer en las Cuentas para que puedan cubrirse en su totalidad los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que razonablemente se estime podrían generarse hasta la Fecha de Vencimiento, así como para la realización de Inversiones Adicionales; en el entendido que, el monto depositado en dichas Cuentas que en su caso, exceda de la cantidad que señale el Comité Técnico conforme a este inciso G, constituirá el "Efectivo Excedente" (el "Efectivo Excedente"), mismo que de haberlo, será reembolsado a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso.
- G. Instruir al Fiduciario para que contrate los servicios de cualesquier asesores que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso. Los honorarios que deban cubrirse a dichos asesores por la prestación de sus servicios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Reservas.
- H. Contratar los servicios de cualquier asesor legal en caso que el Comité Técnico lo requiera para el adecuado cumplimiento de sus obligaciones y facultades conforme al Contrato de Fideicomiso, cuyos honorarios serán considerados Gastos de Mantenimiento y deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Reservas.
- I. Instruir al Fiduciario para que celebre cualquier contrato o convenio, instrumento o cualquier otro documento (distintos a los Contratos de Inversión), que sea necesario o conveniente para cumplir con los Fines del Fideicomiso.
- J. Instruir al Fiduciario para que otorgue poderes generales y especiales en los términos del Contrato de Fideicomiso.
- K. Designar a los delegados especiales que necesite para la ejecución de las resoluciones del Comité Técnico.
- L. Instruir al Fiduciario respecto de las medidas que deba tomar en defensa del Patrimonio del Fideicomiso.



- M. Instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en el Contrato de Fideicomiso o en el Título correspondiente, que impliquen una desviación sustancial de los fines previstos en el Contrato de Fideicomiso, según sea resuelto por la Asamblea de Tenedores.
- N. Instruir al Fiduciario la contratación y la sustitución del Auditor Externo y del Valuador Independiente, en el entendido que los miembros del Comité Técnico (distintos de los Miembros Independientes) que hubieren sido designados por el Administrador puedan votar en la sesión del Comité Técnico correspondiente.
- O. En caso que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador, proponer un candidato para que ocupe el cargo de nuevo administrador a la Asamblea de Tenedores.
- P. En caso que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador, proponer a la Asamblea de Tenedores candidatos para sustituir a Funcionarios Clave o integración de nuevos funcionarios.
- Q. Proponer a la Asamblea de Tenedores cualquier modificación al Fideicomiso que considere pertinente y para la cual se requiera su consentimiento.
- R. Determinar las reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario o por parte de cualquier Vehículo de Inversión, así como aprobar la constitución de gravámenes sobre el Patrimonio del Fideicomiso, o el patrimonio de cualquier Vehículo de Inversión, en ambos casos para garantizar un pasivo financiero. En el entendido que, los montos de dichas operaciones pasivas no deberán exceder en su conjunto del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso considerando los Compromisos Totales de los Tenedores; en el entendido, que dicha restricción sólo será aplicable una vez que el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B haya sido destinado a Inversiones. Además, el Fideicomiso podrá incurrir en deuda, con el objeto de financiar temporalmente el pago de Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión o cubrir los montos que no hayan sido contribuidos por los Tenedores en una Emisión Subsecuente, así como en caso que no existan y el Administrador estime que no existirán, recursos suficientes en el Fideicomiso para hacer frente al pago de los Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión exigibles dentro de los siguientes 360 (trescientos sesenta) días naturales, así como cubrir los montos que no hayan sido contribuidos por los Tenedores en una Emisión Subsecuente.

En cualquier caso, la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario o por parte de cualquier Vehículo de Inversión requerirá la aprobación del Comité Técnico cuando representen 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores o de la Asamblea de Tenedores (sin ser necesaria entonces autorización alguna del Comité Técnico) exclusivamente cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, y en ambos casos con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior.

- S. Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores, aprobar la contratación de pasivos ya sea directa o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión que no se encuentre previsto, o no cumpla con lo establecido, en los Lineamientos de Apalancamiento, a propuesta del Administrador y conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.
- T. En su caso, instruir al Fiduciario los términos y condiciones en que se llevarán a cabo las Emisiones Subsecuentes, de conformidad a los términos propuestos por el Administrador al Comité Técnico.



- U. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto no previsto en el Acta de Emisión que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no compete a la Asamblea de Tenedores.

#### **Asamblea de Tenedores:**

La Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles representará al conjunto de éstos y se regirá, en todos los casos, por lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y por los artículos aplicables de la LMV y de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación. Los Tenedores tendrán derecho a emitir un voto por cada Certificado del que sean titulares.

#### **Convocatorias a las Asambleas de Tenedores:**

- (a) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario y por el Representante Común. El Administrador podrá solicitar al Fiduciario y/o al Representante Común, en cualquier momento, que convoquen de manera conjunta a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, previa publicación de la convocatoria deberán, contar en todo momento con la aprobación del Administrador cuando este último hubiere solicitado la convocatoria respectiva dentro de un plazo de 10 días naturales, cuya aprobación se deberá incluir de manera expresa en la solicitud de convocatoria dirigida al Fiduciario y/o Representante Común. En caso de no contar con la autorización correspondiente, no se realizará la convocatoria, salvo que el Fiduciario o el Representante Común lleven a cabo la misma, siempre y cuando se cumpla con las disposiciones legales y contractuales correspondientes. Independientemente de quién lleve a cabo la convocatoria, el Fiduciario (a través de Emisnet) y el Representante Común (a través de cualquier periódico de amplia circulación a nivel nacional), deberán publicar la convocatoria respectiva dentro de los 10 días naturales siguientes a que se reciba la aprobación por parte del Administrador cuando éste hubiera solicitado la convocatoria. Si el Fiduciario y el Representante Común no llevaran a cabo dicha convocatoria dentro del término de un mes, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Una copia de cada convocatoria publicada deberá ser entregada, en la misma fecha en que se publique, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda. La convocatoria contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común en la Ciudad de México o, de no ser posible, en cualquier lugar que se indique en la convocatoria, en el entendido que éste último tendrá que ubicarse en el domicilio social del Fiduciario.

- (b) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente, y la publicación deberá realizarse con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la Asamblea sin requerir para lo anterior la participación del Fiduciario. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.



- (c) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Representante Común o en conjunto con el Fiduciario, según corresponda, deberán ser firmadas por quien las realice y se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet en términos del inciso (a) anterior, y se enviarán al Fiduciario o al Representante Común, según sea el caso, y al Administrador por correo electrónico, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores.
- (d) La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, la renuncia o dispensa a cualquier solicitud, notificación o incumplimiento relacionados con la realización de la convocatoria.

#### **Aplazamiento de decisiones:**

Los Tenedores que en lo individual conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplaze por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

#### **Asistencia, decisiones y actas de las Asambleas de Tenedores:**

Salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, para que cualquier Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el Contrato de Fideicomiso, en el Título o en la Regulación aplicable, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, en caso que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Certificados que estén en ella representadas, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el Contrato de Fideicomiso, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores entregarán al Representante Común, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa o institución financiera correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares, en el lugar que se indique en la convocatoria correspondiente a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditando mediante carta poder firmada ante dos testigos.

El Administrador podrá asistir a las asambleas de Tenedores como observador (con voz pero sin voto).

De cada Asamblea de Tenedores el Representante Común levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán

conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos a costa del Tenedor que lo solicite. El Fiduciario y el Administrador podrán solicitar una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores, que incluya la lista de asistencia a la asamblea de Tenedores correspondiente.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común o en caso de que exista cualquier imposibilidad para ello, en el lugar que el Representante Común o el Fiduciario señalen al efecto, en la convocatoria respectiva, siempre que dicho lugar se encuentre en la Ciudad de México. La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común. Fungirá como secretario de la Asamblea de Tenedores la Persona que sea designada para tales efectos por el Presidente o, en su defecto, por la persona que la mayoría de los Tenedores presentes designen en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

No obstante lo anterior, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores, siempre que se confirmen por escrito.

La información y documentos relacionados con la orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles de forma gratuita en las oficinas del Fiduciario o del Representante Común, según sea el caso, o en el domicilio que se establezca en la convocatoria respectiva, o bien de manera electrónica, para su revisión por parte de los Tenedores y del Administrador con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la celebración de dicha asamblea.

De conformidad con la Regulación aplicable, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. En caso que los Tenedores celebren convenios para el ejercicio del voto de las Asambleas de Tenedores, deberán notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, para lo cual contarán con 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación a fin de que el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso.

Dichos convenios podrán contener las opciones de compra o venta entre los Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los Certificados Bursátiles. Asimismo, cuando en los mencionados convenios se estipule la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, en términos de lo previsto en el Artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contemple en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en los Documentos de la Emisión.

No obstante otras facultades que se le otorgan en el Contrato de Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes:

- A.** Revocar la designación del Representante Común de los Tenedores y designar a quien deba sustituirlo en cargo, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;
- B.** Aprobar la sustitución del Administrador conforme a lo previsto en el Contrato de Administración; en el entendido que, en caso de Destitución del Administrador Con Causa, se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, y en el supuesto de Destitución del Administrador Sin Causa, el Administrador podrá ser removido con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los



Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria.

- C. Instruir la sustitución del Fiduciario, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas cuando se adopten por mayoría de votos de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados;
- D. Consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario o introducir cualesquiera modificaciones a los Documentos de la Emisión (salvo en los supuestos previstos en la Cláusula 24.1 del Contrato de Fideicomiso, en que no se requiere consentimiento de la Asamblea de Tenedores y salvo por el acta de emisión correspondiente para lo cual deberá cumplirse con lo establecido en el Artículo 220 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas cuando se adopten por mayoría de votos de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles con derecho a voto representados;
- E. Declarar que se proceda a la terminación anticipada y liquidación del Contrato de Fideicomiso en los supuestos previstos en la Cláusula 13.1, con el voto favorable de los Tenedores que sean titulares de al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria;
- F. Resolver sobre la terminación anticipada del Periodo de Inversión, para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulteriores convocatorias;
- G. Aprobar cualquier operación, Inversión, desinversión, adquisición, Operaciones Derivadas, enajenación de Activos Inmobiliarios u otorgamiento de financiamientos que represente 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses o más contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;
- H. Aprobar cualquier adquisición, Inversión o desinversión que pretenda realizarse cuando represente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas Inversiones, adquisiciones o desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (i) aquellas Partes Relacionadas respecto de las Personas Promovidas o Vehículos de Inversión sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador o cualquier Administrador sustituto, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, para lo cual se requerirá el acuerdo de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueban por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los inciso (i) y (ii) anteriores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de dichos supuestos





o que actúen como Administrador del Fideicomiso, se abstendrán de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para su instalación;

- I. Aprobar el destino de los recursos a ser obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean al menos iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B;
- J. Autorizar la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, así como aprobar la constitución de gravámenes sobre el Patrimonio del Fideicomiso o el patrimonio de los Vehículos de Inversión, en ambos casos cuyo monto sea igual o superior a una cantidad equivalente al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, considerando los Compromisos Totales de los Tenedores, en una sola operación o en una serie de operaciones relacionadas; que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contado a partir de que se concrete la primera operación pero que pudieran considerarse como una sola operación. En el entendido que, los montos de dichas operaciones pasivas no deberán exceder en su conjunto del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso considerando los Compromisos Totales de los Tenedores; en el entendido, que dicha restricción sólo será aplicable una vez que el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión Serie B haya sido destinado a Inversiones. Además, el Fideicomiso podrá contratar créditos con el objeto de financiar temporalmente el pago de Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión o cubrir los montos que no hayan sido contribuidos por los Tenedores en una Emisión Subsecuente; así como en su caso que no existan y el Administrador estime que no existirán, recursos suficiente en el Fideicomiso para hacer frente al pago de los Gastos del Fideicomiso y Gastos de Inversión exigibles dentro de los siguientes 360 (trescientos sesenta) días naturales, así como cubrir los montos que no hayan sido contribuidos por los Tenedores en una Emisión Subsecuente;
- K. Aprobar cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la determinación de un régimen de Inversiones de Efectivo diferente, tomando en cuenta las inversiones que el Fiduciario está facultado a efectuar en términos de la Regulación aplicable, las características de las Cuentas y sus políticas internas; para lo cual se requerirá del voto favorable de los Tenedores que conjunta o individualmente representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, en primera convocatoria; si la asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones sobre el particular serán válidas si se aprueba por mayoría de los presentes cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles representados. La facultad prevista en el presente numeral incluirá aprobar cualquier dispensa y/o modificación a los Lineamientos de Inversión;
- L. Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y Comisión de Administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, miembros del Comité Técnico, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación en dicho momento, ya sea en primera o ulterior convocatoria, en el entendido que, en el asunto a que se refiere el presente párrafo, el Administrador (o a quien se le encomienden dichas funciones) o alguna de sus Afiliadas que sea Tenedor, o bien los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en el artículo 7, fracción VII, inciso (a), numeral 1.1, incisos (i) y (ii), deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para la instalación de la citada asamblea;
- M. Aprobar ampliaciones al Monto Máximo de la Emisión Serie B de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, para lo cual se requerirá el voto favorable de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Serie B en circulación en dicho momento, en primera o ulterior convocatoria;



- N. Aprobar el nombramiento de Funcionarios Clave o la integración de nuevos funcionarios en caso que ocurra un Evento de Sustitución del Administrador.
- O. Aprobar cualquier modificación a los Fines del Fideicomiso, o bien, la extinción anticipada del Fideicomiso;
- P. Aprobar los Lineamientos de Apalancamiento, así como cualquier modificación a los mismos; y
- Q. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico;

Asimismo, se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores, cuando menos, aquellos Tenedores que en lo individual o conjuntamente posean al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del número de Certificados Bursátiles en circulación para aprobar y llevar a cabo la cancelación de la inscripción de los certificados en el RNV, de conformidad con lo señalado en el artículo 108, fracción III, de la LMV.

Quienes asistan a cualquier Asamblea de Tenedores y en cualquiera asunto a ser tratado en dicha Asamblea de Tenedores tengan un Interés Opuesto al del Fideicomiso, deberán manifestarlo al Presidente y al Secretario de dicha asamblea y abstenerse de toda deliberación y voto al respecto.

El quórum de instalación y votación previsto en la presente sección para cada caso, se computará únicamente tomando en consideración aquellos Certificados Bursátiles con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.

#### **Derecho de Oposición de los Tenedores:**

Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, y siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.

#### **Acción de Responsabilidad:**

Los Tenedores podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación.

Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de esta sección, se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en caso de no estar cubiertos por algún seguro contratado por el Fideicomiso) y prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

#### **Intermediarios Colocadores:**

Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver e Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones.




**Representante Común:**

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero o sus sucesores, causahabientes, cesionarios o quien lo sustituya en sus funciones, quien a la firma del presente Título Serie B deberá aceptar su designación como Representante Común, así como las funciones, obligaciones y facultades establecidas en este Título, de conformidad con los artículos 64 y 69 de la LMV.

**Atribuciones del Representante Común:**

El Representante Común tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Acta de Emisión y el presente Título, en las disposiciones legales y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran, sin limitar, las siguientes:

- (i) incluir su firma autógrafa en los Certificados Bursátiles, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;
- (ii) la facultad de supervisar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario y, en caso, del Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, notificar a los Tenedores, de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario y/o instruir que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones por escrito de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad;
- (iv) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asamblea de Tenedores cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;
- (v) Otorgar y celebrar en nombre y en interés de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera todos los documentos y/o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, la Emisión y colocación;
- (vi) actuar frente al Fiduciario como representante legal de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles, así como cualquier otro asunto que lo requiera;
- (vii) llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- (viii) llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para proteger los derechos de los Tenedores;
- (ix) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los Certificados Bursátiles y de conformidad con cualquier otro Documentos de la Emisión;
- (x) solicitar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información y documentación que obre en su poder y que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones. En este sentido, el Fiduciario y el Administrador deberán proporcionarle de forma oportuna la información relacionada con el Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, sus Inversiones y con los Certificados Bursátiles que razonablemente requiera; 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 de supervisión;



- (xi) proporcionar a cualquier Tenedor que así lo requiera, copias de los Reportes que le hayan sido entregados, para lo cual, los Tenedores deberán acreditar su tenencia con la constancia correspondiente que al efecto expida Indeval y con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero de que se trate, en su caso; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; y
- (xii) en general, realizar todas las actividades y ejercer una autoridad y cumplir todas las obligaciones previstas en los Certificados Bursátiles, la Regulación aplicable y las prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común estará obligado a verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título correspondiente, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles) así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados ya sea con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar al Auditor Externo, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en ésta Cláusula. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y documentación en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 29.1, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información y documentación del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 29.1. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información que este razonablemente requiera dentro de los plazos que razonablemente establezca.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estime conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos urgentes.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los referidos documentos, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles, así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador



y demás personas que suscriban los documentos de la emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común. Lo anterior, en el entendido de que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especializados en la materia de que se trate que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas anteriormente y en la Regulación aplicable, en dicho caso el Representante Común, estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, este deberá previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común con cargo a dicho Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones 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 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Por el contrario, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso y/o que no le son proporcionados, se estará a lo dispuesto por el Artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

El Representante Común deberá rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados Bursátiles, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, será responsable de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, aunque estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo, salvo las obligaciones que incidan directamente con el pago de los Certificados Bursátiles o que contravengan cualquier derecho de los Tenedores, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.



Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, el presente Título o la Regulación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

Para el desempeño de sus funciones, el Representante Común tendrá en todos los casos en los que se requiera su consentimiento de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la facultad de convocar a una Asamblea de Tenedores antes de otorgar dicho consentimiento y no será responsable por los daños que pudieran derivarse de los retrasos originados por la publicación de dicha convocatoria, salvo por culpa grave, en términos de lo señalado en la fracción IV del artículo 223 de la LGTOC.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo cualesquiera actos, facultades y obligaciones que le corresponden por virtud de su encargo.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo. Para estos efectos, el Representante Común se obliga a llevar a cabo todos los actos que sean necesarios para implementar la sustitución, a entregar toda la información y documentación que obre en su poder al representante común sustituto, así como, en general a cooperar de buena fe en la sustitución y en la toma de posesión por parte del representante común sustituto.

#### **Valuación:**

Las Inversiones deberán estar valuadas por un Valuador Independiente. El Fiduciario deberá contratar, por instrucciones del Comité Técnico a sugerencia del Administrador, al Valuador Independiente, en sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho asunto, para lo cual, tan pronto como sea posible después de la Fecha de Emisión Inicial Serie B, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico al menos 3 (tres) candidatos para ocupar el cargo de Valuador Independiente.

El Comité Técnico, de tiempo en tiempo, podrá revocar el cargo del Valuador Independiente designado, en cuyo caso el Administrador deberá proponer una terna de candidatos a ser considerados como Valuador Independiente. Dicha terna deberá ser presentada al Comité Técnico dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la resolución de remoción, para su discusión en una sesión del Comité Técnico, en la que se designará a la Persona que actuará como Valuador Independiente, y en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, deberán abstenerse de votar respecto de dicho punto del orden del día. Lo anterior en el entendido de que el Comité Técnico no podrá revocar a más de 1 (un) Valuador Independiente dentro de un periodo de 24 (veinticuatro) meses.

Salvo que la Regulación requiera otro plazo o periodicidad, la determinación del valor actualizado de las Inversiones y de los Certificados Bursátiles deberá llevarse a cabo dentro de manera anual, o bien, cuando se produzcan actos, hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de los Activos Inmobiliarios, supuesto en el cual el Administrador deberá informar oportunamente al Valuador Independiente y al Fiduciario para que éste, en caso de ser necesario, a su vez informe al mercado a través de EMISNET de tal circunstancia en términos de la Ley del Mercado de Valores y de la Circular Única.

Las valuaciones se realizarán con base en metodologías de valuación de inversiones inmobiliarias comunes en el sector. El Valuador Independiente entregará la determinación del valor actualizado de las Inversiones y/o avalúos al Fiduciario para que, previa instrucción del Administrador, el Fiduciario difunda las valuaciones a través de EMISNET. Asimismo, los avalúos serán entregados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Auditor Externo, al Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.



Cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de las Inversiones el Administrador deberá instruir al Fiduciario para dar el aviso a que se refiere el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario deberá, con apoyo e información del Administrador, de manera anual o cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de las Inversiones o cuando exista alguna modificación significativa en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, poner a disposición de los Proveedores de Precios y del Valuador Independiente, aquella información que el Fiduciario tenga en su poder y que los Proveedores de Precios y/o el Valuador Independiente requieran para efectuar la valuación de los Certificados Bursátiles, previo convenio de confidencialidad. Asimismo, los Proveedores de Precios tendrán acceso a la información referente a las Inversiones, para comprobar el Valor de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente.

El Administrador estará obligado a proporcionar información referente a las Inversiones que pueda considerarse como eventos relevantes conforme a la Regulación aplicable a efecto de que el Fiduciario la haga del conocimiento del mercado en términos de la LMV y la Circular Única, de los Proveedores de Precios, del Representante Común y del Valuador Independiente para que, en caso de ser procedente, sea reflejada en la valuación de las Inversiones cualquier afectación favorable o desfavorable a la brevedad.

Los gastos derivados de la valuación de las Inversiones y, en su caso, de los Certificados Bursátiles por parte del Valuador Independiente y los servicios de los Proveedores de Precios, serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

#### **Autorización CNBV:**

1. Por medio del oficio número 153/10261/2017 de fecha 16 de mayo de 2017, la CNBV autorizó el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y autorizó la emisión y oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.

2. Por medio del oficio número 153/10847/2017 de fecha 16 de octubre de 2017, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la Primera Llamada de Capital para llevar a cabo la Primera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

3. Por medio del oficio número 153/11002/2017 de fecha 13 de noviembre de 2017, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la Segunda Llamada de Capital para llevar a cabo la Segunda Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

4. Por medio del oficio número 153/11413/2018 de fecha 20 de febrero de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV, con número 3239-1.80-2017-038-04 derivado de la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B, celebrada el 17 de enero de 2018, en donde se aprobó, entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de cambiar a) los plazos para llevar a cabo el procedimiento de Llamadas de Capital; b) el plazo para que la información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores se encuentren disponibles en las oficinas del Fiduciario o el Representante; y c) homologar el quórum de instalación de las Asambleas de Tenedores establecidos en el inciso D, de la Cláusula 21.3 y en la Cláusula 24.1 del Contrato de Fideicomiso

5. Por medio del oficio número 153/11414/2018 de fecha 20 de febrero de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la Tercera Llamada de Capital para llevar a cabo la Tercera Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.



6. Por medio del oficio número 153/11546/2018 de fecha 21 de marzo de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la Cuarta Llamada de Capital para llevar a cabo la Cuarta Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

7. Por medio del oficio número 153/11750/2018 de fecha 9 de mayo de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la Quinta Llamada de Capital para llevar a cabo la Quinta Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

8. Por medio del oficio número 153/12400/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la asamblea de tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B, celebrada el 25 de abril de 2018, en dónde se aprobó, entre otras cosas, modificar el Contrato de Fideicomiso con la finalidad de implementar una nueva serie de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, no amortizables, Serie C, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital o prefinde, los cuales únicamente podrán ser adquiridos por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Serie B que ejerzan la Opción de Adquisición de los Certificados Bursátiles Serie C.

9. Por medio del oficio número 153/11508/2019 de fecha 22 de enero de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la Sexta Llamada de Capital para llevar a cabo la Sexta Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

10. Por medio del oficio número 153/11807/2019 de fecha 29 de mayo de 2019, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción en el registro de los Certificados Bursátiles Serie B en el RNV derivado de la Séptima Llamada de Capital para llevar a cabo la Séptima Emisión Subsecuente de los Certificados Bursátiles.

#### **Legislación Aplicable y Jurisdicción:**

El presente Título Serie B se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México. El Fiduciario, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Serie B, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, México, para cualquier controversia relacionada con el presente Título Serie B, el Acta de Emisión, las Asambleas de Tenedores o documentos relacionados con el mismo, salvo aquellos que hayan sido previamente celebrados a la emisión del presente Título Serie B, en los que se haya establecido una jurisdicción diferente, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

**“LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EL REPRESENTANTE COMÚN NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE B, CON EXCEPCIÓN, EN EL CASO DEL FIDUCIARIO, DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DISTRIBUCIONES QUE DEBA HACER CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO ALGUNO QUE RECLAMAR A DICHS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN. EN ESTE SENTIDO, LOS ADQUIRENTES DEBERÁN ESTAR CONSIENTES DE QUE LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO”**





“CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA CIRCULAR ÚNICA, NO SERÁ NECESARIO UN NÚMERO MÍNIMO DE INVERSIONISTAS PARA EL LISTADO O MANTENIMIENTO DEL LISTADO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA BMV.”

“LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE B SOLAMENTE PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES Y CALIFICADOS PARA PARTICIPAR EN OFERTAS PÚBLICAS RESTRINGIDAS, EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA AL AMPARO DEL ARTÍCULO 2 FRACCIÓN XVIII DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.”

“EL REPRESENTANTE COMÚN HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DE SU CARGO”

“EN TÉRMINOS DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 282 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES, EL PRESENTE TÍTULO SERIE B NO TENDRÁ CUPONES ADHERIDOS, EN ESTE CASO LAS CONSTANCIAS QUE AL EFECTO EXPIDA INDEVAL HARÁN LAS VECES DE DICHS CUPONES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.”

“LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE B NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA DE LA EMISIÓN, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.”

“LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y NO PODRÁN EXLUIRSE A UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, PARA LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS ADICIONALMENTE EL TENEDOR DEL CERTIFICADO BURSÁTIL SERIE B, DEBERÁ HABER ATENDIDO EN TIEMPO Y FORMA CON LAS MISMAS.”

“NO EXISTE OBLIGACIÓN DEL PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES.”

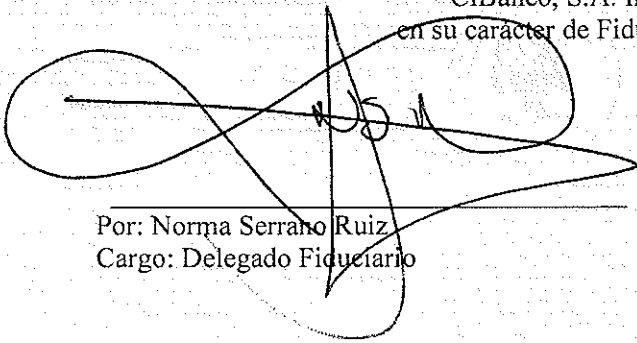
“EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN Y LOS TENEDORES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS TRIBUNALES FEDERALES CON SEDE EN LA CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO, PARA CUALQUIER CONTROVERSIA RELACIONADA CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SERIE B Y DE CUALQUIER ASAMBLEA DE TENEDORES, RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE PUDIERA CORRESPONDERLES POR CUALQUIER CAUSA.”

*[ESPACIO DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO. SIGUEN HOJAS DE FIRMAS.]*

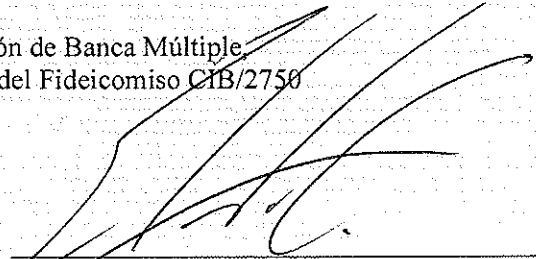


El presente Título Serie B consta de 79 (setenta y nueve) páginas y se expidió originalmente en la Ciudad de México, el día 18 de mayo de 2017; fue canjeado por primera vez el 24 de octubre de 2017 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de la Primera Llamada de Capital; fue canjeado por segunda vez el 27 de noviembre de 2017, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de la Segunda Llamada de Capital; fue canjeado por tercera vez el 27 de febrero de 2018, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de (i) una Asamblea de Tenedores de fecha 17 de enero de 2018 y, (ii) la Tercera Llamada de Capital; fue canjeado por cuarta vez el 27 de marzo de 2018, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de la Cuarta Llamada de Capital, fue canjeado por quinta vez el 16 de mayo de 2018 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de la Quinta Llamada de Capital, fue canjeado por sexta vez el 27 de noviembre de 2018 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de una Asamblea de Tenedores de fecha 25 de abril de 2018 y, fue canjeado por séptima vez el 28 de enero de 2019 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de la Sexta Llamada de Capital y es canjeado por octava vez el 4 de junio de 2019 con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie B, derivado de la Séptima Llamada de Capital para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles Serie B 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 ésta en términos de lo establecido en la LMV.

CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple,  
en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/2750



Por: Norma Serrano Ruiz  
Cargo: Delegado Fiduciario




Por: Eduardo Cavazos González  
Cargo: Delegado Fiduciario



*Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios Serie B con clave de pizarra "SIRENCK 17" emitidos por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, Administración y Pago No. CIB/2750.*

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 Serie B



---

Por: José Luis Urrea Saucedo  
Cargo: Apoderado

*Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios Serie B con clave de pizarra "SIRENCK 17" emitidos por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, Administración y Pago No. CIB/2750.*

Ciudad de México, a 16 de mayo de 2019

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Cordillera de los Andes 265, piso 2,  
Col. Lomas de Chapultepec,  
CP. 11000, Ciudad de México.  
Atención: Eduardo Cavazos González y/o Norma Serrano Ruiz

Con copia para:

Monex Casa de Bolsa. S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero.  
Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez  
C.P. 06600, Ciudad de México, México.  
Atención: Alejandra Tapida Jiménez

**Ref.: Carta instrucción de Llamada de Capital – séptima Llamada de Capital y Emisión Subsecuente de Certificados Bursátiles (según dichos términos se definen más adelante).**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, Administración y Pago No. CIB/2750 de fecha 10 de mayo de 2017 (según el mismo ha sido previamente modificado , el “Contrato de Fideicomiso” y/o “Fideicomiso”), celebrado por CIBanco, Institución de Banca Múltiple, en carácter de fiduciario (el “Fiduciario”), Alignmex Res Manager I, S. de R.L. de C.V., en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (en tal carácter, el “Administrador”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero, en carácter de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (según dicho término se define en el Fideicomiso) (el “Representante Común”).

Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en el presente, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

El Administrador, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.6 y, 7.6.1 del Contrato de Fideicomiso, por medio de la presente, instruye al Fiduciario a:

**Primera.** Realizar una Llamada de Capital, misma que deberá realizarse de conformidad con lo señalado a continuación:

1. Número de Llamada de Capital: Séptima Llamada de Capital.
2. Fecha Ex-Derecho: 30 de mayo 2019
3. Fecha de Registro: 31 de mayo de 2019

- |  |   |
|--|---|
| 4. Fecha Límite de Suscripción:  | 3 de junio de 2019  |
| 5. Fecha de Contribución Adicional:  | 5 de junio de 2019  |
| 6. Fecha de Emisión Subsecuente  | 5 de junio de 2019  |
| 7. Monto Adicional Requerido:  | \$200,000,000.00 M.N. (doscientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)   |
| 8. Precio de colocación de cada Certificado Bursátil Subsecuente:                | \$78.125 M.N. pesos (setenta y ocho pesos 125/1000 Moneda Nacional)   |
| 9. Compromiso por Certificado correspondiente a cada Tenedor:                    | 1.0278672477  |
| 10. Número de Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Subsecuente: | 2,560,000 certificados bursátiles (dos millones quinientos sesenta mil)   |
| 11. Posible destino de los recursos:   | El destino de los recursos que se obtengan conforme a la Séptima Llamada de Capital, será para la consecución de la Inversión relativa al proyecto denominado “Bosque Real Five” descrita y aprobada en la “Sección 4. El Fideicomitente; 4.1 Historia y Desarrollo” del Prospecto, en la Fecha de Emisión Inicial Serie B. |

**Segunda.** En términos de la fracción II del artículo 14 y del artículo 21 de la Circular Única, solicite a la CNBV la autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles que vayan a ser emitidos al amparo de la Llamada de Capital cuyos términos y condiciones se describen anteriormente.

Para tales efectos, se adjuntan a la presente carta de instrucción los documentos descritos a continuación:

- Anexo 1 Proyecto del escrito a ser presentado ante CNBV, solicitando la autorización para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles que vayan a ser emitidos al amparo de la Llamada de Capital.
- Anexo 2 Proyecto del aviso de Emisión Subsecuente con fines informativos.
- Anexo 3 Proyecto del título que representa la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario emisor, que será depositado ante Indeval.
- Anexo 4 Aviso de Llamada de Capital a ser publicada por el Fiduciario a través de EMISNET.

**Tercera.** Llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la Emisión Subsecuente, incluyendo sin limitar, celebrar los documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles en Indeval, en términos similares al formato adjunto al presente escrito como Anexo 3;

**Cuarta.** Realizar la publicación de cualquier aviso o evento relevante que sea necesario en los términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y la Circular Única (incluyendo aquéllos a que hacen referencia los artículos 34 fracción VI, 35 Bis, y 50 de la Circular Única);

**Quinta.** Llevar a cabo todos los demás actos que le pudiera instruir el Administrador para tal efecto.

**Sexta.** Anunciar la Llamada de Capital referida en la instrucción Primera a través del aviso de Llamada de Capital que se adjunta a la presente carta instrucción como Anexo 4 a través de EMISNET; en el entendido que dicho anuncio deberá publicarse de manera recurrente cada 2 (dos) Días Hábiles contados a partir del 20 de mayo de 2019 y hasta la Fecha Límite de Suscripción; y en el entendido adicional que la Llamada de Capital debe hacerse con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Subsecuente.

*[espacio intencionalmente en blanco. Siguen hojas de firma]*

Atentamente,

Alignmex Res Manager I, S. de R.L. de C.V.



---

Gabriela Ríos Jiménez  
Apoderado

*[Esta hoja de firmas corresponde a la carta instrucción suscrita por el Administrador del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, Administración y Pago No. CIB/2750, de fecha 10 de mayo de 2017, dirigida al Fiduciario para que realice una Llamada de Capital y la consecuente Emisión Subsecuente.]*

## ANEXO 4 RESUMEN DEL PROYECTO

ALIGNMEX ha invertido desde abril de 2016 en un proyecto residencial con un total de 180 unidades residenciales para renta, ubicado en el municipio de Huixquilucan, Estado de México.

El proyecto estará conformado por tres torres de 31 niveles con 120 departamentos cada una para un total de 360 unidades de entre 100 a 210 metros cuadrados, de los cuales ALIGNMEX firmó un acuerdo con el desarrollador del proyecto para la adquisición en preventa del 50% del inventario, ubicado entre los pisos 6 y 21 de cada torre en la modalidad de preventa.

El mercado objetivo de este proyecto es la gran comunidad de familias cuyas actividades tanto de trabajo, como educativas y de recreación se concentran en la zona poniente de la Ciudad de México, en específico el corredor de Santa Fe, Interlomas y Bosques de las Lomas. También estará enfocado en atender la alta demanda de profesionales médicos y empleados universitarios que trabajan en estas zonas, más los que se integren una vez que el nuevo campus de la Universidad Panamericana y el Hospital de Navarra inicien operaciones en la zona de Bosque Real.

Características del proyecto:

Unidades:	180
Superficie Rentable:	32,930 m <sup>2</sup>
Inversión Total:	\$973.4 millones
Inversión Realizada a la Fecha (abril, 2017):	\$213.6 millones
RoC esperado a la Estabilización:	10.0%
TIR Apalancada Proyectada:	24.0%
Múltiplo de Capital Esperado:	1.84x

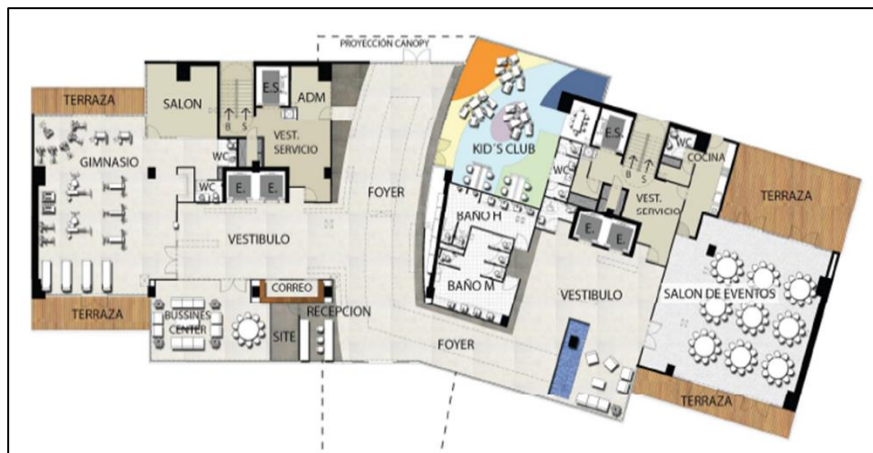




Vista General al Nororiente



Planta de Conjunto



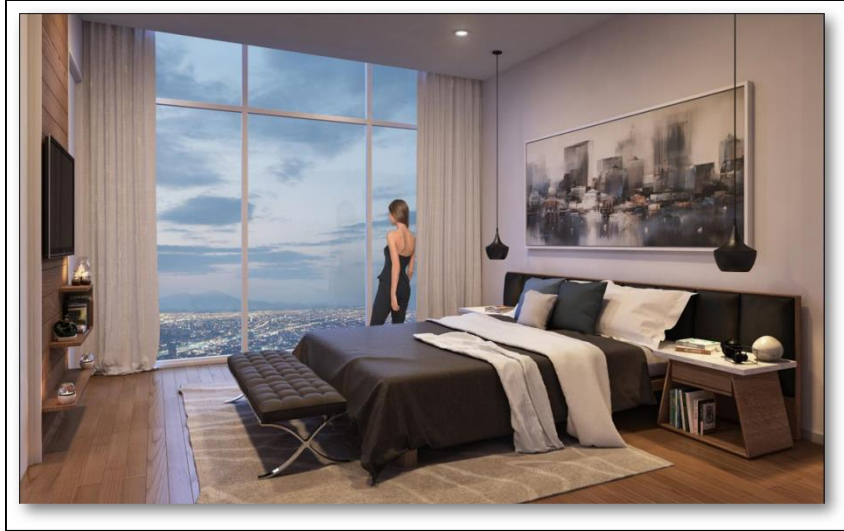
Planta Baja – Áreas Comunes por Torre



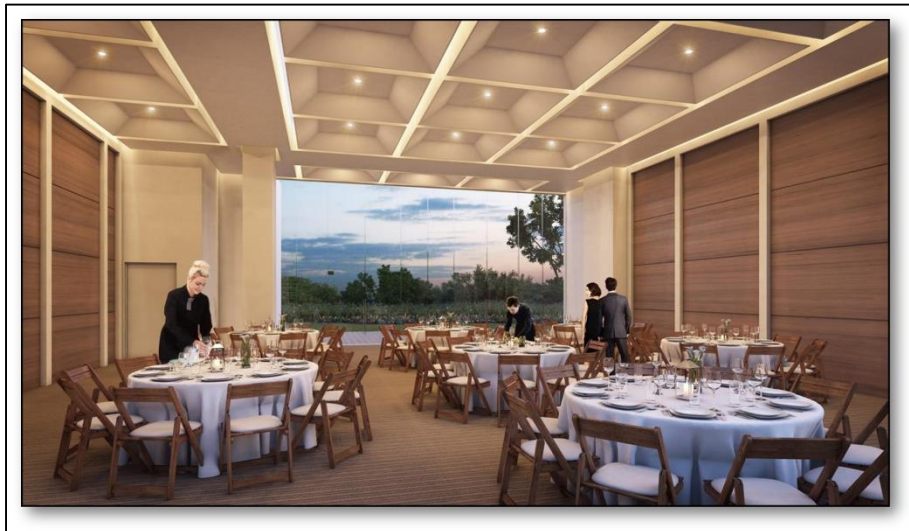
Motor Lobby por Torre



Sala - Comedor



Recámara Principal



Salón de Eventos