

AVISO CON FINES INFORMATIVOS



Artha Operadora, S.A. de C.V.

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso número F/00687.

FIDUCIARIO EMISOR

El motivo del presente aviso con fines informativos (el "Aviso") es informar al público inversionista de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra ARTHACK 10, emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario (indistintamente, el "Fiduciario" o el "Emisor") en el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00687 (según el mismo haya sido o sea modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, indistintamente el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso ahí creado, el "Fideicomiso"), celebrado con Artha Operadora, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (en sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), como representante común de los tenedores (el "Representante Común"), con la comparecencia de Artha Capital, S. de R.L. de C.V., como inversionista, con motivo de la sustitución del representante común de los Tenedores, por virtud de la cual, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero fungirá como nuevo Representante Común de los Tenedores, en sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Mediante oficio número 153/4000/2010 de fecha 15 de octubre de 2010, la CNBV autorizó, entre otros temas, la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso, con clave de pizarra "ARTHACK 10" (los "Certificados Bursátiles"). Los Certificados Bursátiles quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.80-2010-005. En virtud de lo anterior, la actualización conforme a lo aquí previsto quedó registrada bajo el número 3239-1.80-2021-262, según consta en el oficio número 153/10026831/2021 de fecha 20 de agosto de 2021.

El objeto de la actualización de la inscripción a la que se hace referencia, es implementar las resoluciones adoptadas en la asamblea general extraordinaria de tenedores celebrada el 17 de septiembre de 2020 (la "Asamblea de Tenedores") en la que se resolvió, entre otros asuntos: (i) revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Representante Común Sustituido") como representante común de los Tenedores, (ii) designar a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común sustituto (el "Representante Común Sustituto"), para que asuma el cargo de representante común de los Tenedores, (iii) suscribir cierto convenio de sustitución del representante común, (iv) modificar el Fideicomiso con el fin de reflejar la sustitución del Representante Común de los Tenedores, y (v) modificar el título correspondiente (la "Sustitución del Representante Común").

Por virtud de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, con la intención de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, con fecha 11 de junio de 2021 las partes del Contrato de Fideicomiso en conjunto con Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, celebraron un convenio de sustitución del representante común (el "Convenio de Sustitución del Representante Común").

La Sustitución del Representante Común surtió efectos a partir de la fecha de firma del Convenio de Sustitución del Representante Común, esto es, con fecha 11 de junio de 2021, momento en el cual surtió efectos (i) la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como representante común de los Tenedores, y (ii) la simultánea entrada en funciones de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores. No obstante lo anterior, en términos de las cláusulas 1.1, 1.2 y 1.4 del Convenio de Sustitución del Representante Común, la Sustitución del Representante Común conforme a lo ahí previsto, surtió efectos frente a terceros una vez que el Representante Común Sustituto firmó el Título correspondiente y realizó el canje del mismo ante Indeval.

En términos de los acuerdos alcanzados en la Asamblea de Tenedores, se tomó nota de lo manifestado por uno de los tenedores presentes, quien solicitó incluir un texto en el acta que de dicha asamblea se emitiera, mismo que se transcribe a continuación: "Se hace constar para todos los efectos legales y contractuales a los que hubiere lugar, que: (i) los Tenedores se reservan cualquier derecho que les llegare a corresponder, en lo individual o en conjunto, para exigir responsabilidad que se pudiere fincar al Representante Común sustituido en términos de los Documentos de la Operación y la legislación aplicable; y (ii) la aprobación de la sustitución del Representante Común no implica en modo alguno una convalidación de actuación ni liberación de responsabilidad o finiquito o aceptación de actos, hechos, omisiones o circunstancias que pudieran ser reclamados por la vía que corresponda, en cualquier momento, por parte de los Tenedores, ya sea en lo individual o en su conjunto por incumplimiento a sus obligaciones como Representante Común de conformidad con los Documentos de la Operación y la legislación aplicable."

En concordancia con lo anterior, salvo por los cambios derivados de la Actualización en el RNV, no se llevarán a cabo modificaciones adicionales a las características de los Certificados Bursátiles y continuarán siendo las mismas, según dichas características se precisan a continuación:

Los términos con mayúscula inicial utilizados en este Aviso y no definidos en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato Fideicomiso.

Fiduciario:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fideicomitente:	Artha Operadora, S.A. de C.V. (el "Fideicomitente")
Fideicomisarios:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Administrador:	Artha Operadora, S.A. de C.V. (el "Administrador")
Tipo de Instrumento:	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de Pizarra:	ARTHACK10
Número total de Certificados Bursátiles:	24, 400, 000 (veinticuatro millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles.
Acto Constitutivo:	Los Certificados Bursátiles fueron emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00687 de fecha 15 de octubre de 2010 celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común Sustituido, con la comparecencia de Artha Capital, S. de R.L. de C.V. como inversionista.

Fines del Fideicomiso:	Los fines principales del Fideicomiso consisten en (i) adquirir, mantener y disponer de derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los recursos que se obtengan de la emisión de los Certificados Bursátiles en las Cuentas del Fideicomiso; (ii) llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión; y (iii) realizar cualquier acto legal o actividades que resulten consistentes con lo anterior.
Garantía:	Los Certificados Bursátiles serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.
Patrimonio del Fideicomiso:	El patrimonio del Fideicomiso estará integrado y/o se integrará de tiempo en tiempo con los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto Total de la Emisión; (c) las Acciones Serie B que sean suscritas y pagadas por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso; (d) los derechos de cobro derivados de los préstamos que se otorguen a la Sociedad Controladora, en forma de Aportaciones del Fideicomiso; (e) los recursos derivados de las Distribuciones de la Sociedad Controladora; (f) el Efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso; (g) los valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades, conforme al Régimen de Inversión o al Régimen de Inversión Supletorio; y (h) las demás cantidades y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda.
Amortización:	Los Certificados Bursátiles no son amortizables, hasta la Fecha de Vencimiento, por lo que el importe de la Emisión y el Valor Nominal de los mismos se establecen exclusivamente como referencia de valor.
Derechos que confieren a los Tenedores:	Los Certificados Bursátiles serán valores no amortizables, hasta la Fecha de Vencimiento, que confieren a sus Tenedores (i) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) en su caso, el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) el derecho a recibir Distribuciones del Fideicomiso, solamente en la medida en que existan recursos suficientes en las Cuentas del Fideicomiso para realizar dichas distribuciones.
Fuente de Distribuciones y Pagos:	Las Distribuciones del Fideicomiso y los pagos al amparo de las Certificados Bursátiles se realizarán exclusivamente con los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fiduciario. Los Certificados Bursátiles serán pagados exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones del Fideicomiso al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, de los Intermediarios Colocadores o cualesquiera de sus Afiliadas, de realizar dichos pagos y Distribuciones del Fideicomiso con patrimonio propio respecto de los Certificados Bursátiles.
Lugar y forma de pago:	Todos los pagos a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.
Depositario:	S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Régimen fiscal:	Por lo que se refiere a las Distribuciones en forma de Dividendos destinadas al pago de rendimientos de los Certificados Bursátiles que se realicen conforme a los Certificados Bursátiles, los mismos no están sujetos al pago del impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única para los Tenedores. En relación con las Distribuciones destinadas a reembolsar el valor nominal de los Certificados Bursátiles, no se generará efecto fiscal alguno para los Tenedores de los mismos. La tasa de retención aplicable a los intereses que en su caso se lleguen a pagar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles será: (i) para el caso de las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, lo previsto en los Artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, lo previsto en los Artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y (iii) para las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, lo previsto en los Artículos 94 y 95 de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los intereses que en su caso se lleguen a pagar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles no estarán sujetos al pago del impuesto empresarial a tasa única.
Legislación Aplicable	El Contrato de Fideicomiso se registrará y se interpretará de acuerdo con las leyes de México.
Posibles Adquirentes:	Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo permita y que manifiesten por escrito conocer los potenciales riesgos que representan las inversiones en esta clase de valores.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (en sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria)

En virtud de los cambios realizados al Contrato de Fideicomiso y al Título, con fundamento en el artículo 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se solicitó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles.

Las principales modificaciones que se realizaron al Título, y al Contrato de Fideicomiso, previstas en el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, celebrado con fecha 11 de junio de 2021 (el "*Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso*") se observan respecto de las referencias hechas a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como "Representante Común", las cuales fueron sustituidas por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

LOS PAGOS A LOS TENEDORES A REALIZARSE EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO, SE HARÁN (I) EN CUALQUIER FECHA DE PAGO DE DISTRIBUCIONES DEL FIDEICOMISO, SEGÚN DETERMINE EL FIDUCIARIO SI CUENTA CON EFECTIVO DISTRIBUIBLE PARA PAGAR DISTRIBUCIONES DEL FIDEICOMISO A LOS TENEDORES; (II) POR LA ACTUALIZACIÓN DE UN EVENTO DE SUSTITUCIÓN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA 18 DEL FIDEICOMISO; (III) EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, SEGÚN DETERMINE EL FIDUCIARIO EL MONTO QUE CORRESPONDA POR LA LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, ÉSTE SE ENTREGARÁ A LOS TENEDORES COMO RENDIMIENTO; O (IV) EN LA FECHA DE AMORTIZACIÓN TOTAL EN CASO DE EXISTIR ALGÚN REMANENTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, ÉSTE SE ENTREGARÁ A LOS TENEDORES COMO RENDIMIENTO.

LAS DISTRIBUCIONES DEL FIDEICOMISO ESTARÁN SUJETAS A QUE EXISTA EFECTIVO DISTRIBUIBLE, EL CUAL A SU VEZ ESTÁ SUJETO, PRINCIPALMENTE, A LAS DISTRIBUCIONES DE LA SOCIEDAD CONTROLADORA EN FAVOR DE SUS ACCIONISTAS EN TÉRMINOS DE LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

El presente Aviso se encuentran a disposición del público en general y también podrá ser consultado en la página de Internet en el portal de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: www.bmv.com.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no han sido revisadas por la CNBV, por lo que no forman parte de la presente documentación.

Los Certificados Bursátiles que se describen en este Aviso se encuentran inscritos bajo el número 3239-1.80-2010-005, lo cual fue autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/4000/2010 emitido con fecha 15 de octubre de 2010, y posteriormente la inscripción fue actualizada, conforme a lo aquí previsto, bajo el número 3239-1.80-2021-262, mediante oficio número 153/10026831/2021 emitido por la CNBV con fecha 20 de agosto de 2021.

Los Certificados Bursátiles son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., en virtud de que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ha otorgado su autorización para la inscripción en dicho registro.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Fecha de canje del Título en Indeval: 2 de septiembre de 2021.

Ciudad de México, a 2 de septiembre de 2021.

Autorización de la CNBV para la actualización de la inscripción en el RNV: oficio 153/10026831/2021 de fecha 20 de agosto de 2021.

ANEXOS:

En virtud de lo anterior y de conformidad con los artículos 2, fracción I, inciso b) y 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos: (i) Opinión legal suscrita por el licenciado en derecho independiente correspondiente al artículo 87, fracción II de la LMV; (ii) Carta de Independencia suscrita por el licenciado en derecho; (iii) Título depositado en Indeval, el cual documenta los Certificados Bursátiles; (iv) Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 11 de junio de 2021, (v) Convenio de Sustitución del Representante Común de fecha 11 de junio de 2021; y (vi) acta de la Asamblea de Tenedores celebrada el 17 de septiembre de 2020.

Ciudad de México, a 20 de julio de 2021.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
como Fiduciario emisor
Av. Cordillera de los Andes 265, Piso 2,
Lomas Virreyes, Lomas de Chapultepec,
Alc. Miguel Hidalgo, C.P. 11000,
Ciudad de México, México

Señores:

En relación con: (i) la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios, con clave de pizarra “ARTHACK 10” (los “**Certificados Bursátiles**”), a que se refieren los artículos 61 y 63 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción II, de 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 día 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas de manera subsecuente, por un número de Certificados Bursátiles emitidos a esta fecha de: 24,400,000 (veinticuatro millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles, equivalente a un Monto Total de la Emisión de hasta \$2,440,000,000.00 (dos mil cuatrocientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.), realizada por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su calidad de fiduciario (el “**Fiduciario**”), bajo el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00687, celebrado con fecha 15 de octubre de 2010, según el mismo haya sido o sea modificado y reexpresado, de cualquier forma, de tiempo en tiempo (el “**Contrato de Fideicomiso**”), celebrado entre Artha Operadora, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (“**Artha**”), el Fiduciario, como fiduciario, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el “**Representante Común**”) y con la comparecencia de Artha Capital, S. de R.L. de C.V., como coinversionista (el “**Coinversionista**”); y (ii) la asamblea general extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles celebrada con fecha 17 de septiembre de 2020 (la “**Asamblea de Tenedores**”), por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como representante común de los Tenedores (en dicho carácter, el “**Representante Común Sustituido**”) y designar a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto (el “**Representante Común Sustituto**”), emitimos la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores. Los términos con mayúscula

inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En relación con la presente opinión, hemos revisado los siguientes documentos:

(a) copia certificada de la escritura pública No. 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública No. 1 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 25 de julio de 2008, bajo el folio mercantil número 384235, que contiene la escritura constitutiva del Fiduciario;

(b) copia certificada de la escritura pública No. 111,339, de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguarío, titular de la notaría pública No. 121 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 23 de abril de 2014, bajo el folio mercantil número 384235, que contiene la fusión llevada a cabo entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, y la reforma a diversos artículos de los estatutos sociales del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 154,058, de fecha 30 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública No. 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública No. 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 13 de noviembre de 2020, en la que consta el otorgamiento de poderes por el Fiduciario a favor de Cristina Reus Medina, Norma Serrano Ruiz, Patricia Flores Milchorena, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, en su calidad de delegados fiduciarios con firma "A", y a favor de Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Adrián Méndez Vázquez, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Alma América Martínez Dávila, Ernesto Luis Brau Martínez, María Monserrat Uriarte Carlin, Andrea Escajadillo del Castillo e Itzel Crisóstomo Guzmán, en su calidad de delegados fiduciarios con firma "B", consistentes, entre otros, en un poder general para actos de administración y poder general para suscribir títulos de crédito, para ser ejercidos mancomunadamente, en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmas "A" o bien pudiendo comparecer y suscribir un apoderado firma "A" con un apoderado firma "B";

(d) copia certificada de la escritura pública No. 41,042, de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, titular de la notaría pública No. 195 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 12 de octubre de 2009, bajo el folio mercantil número 405037-1, que contiene: (i) la escritura constitutiva de Artha, y (ii) el otorgamiento de poderes por Artha a favor de los señores Germán Ahumada Alduncin y Carlos Gutiérrez Andreassen, consistentes, entre otros, en un poder general para actos de administración, exclusivamente en su calidad de apoderados de Artha y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 54,458, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Patricio Garza Bandala, titular de la notaría pública No. 18 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, actuando como asociado de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, titular de la notaría pública No. 195 de la Ciudad de México, en la que consta el otorgamiento de poderes por Artha a favor de los señores Patricio Gutiérrez Tommasi, Rafael Díaz Guerrero y Eduardo Postlethwaite Valle, consistentes, entre otros, en un poder general para actos de administración, exclusivamente en su calidad de apoderados de Artha y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(f) copia certificada de la escritura pública No. 57,681, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, titular de la notaría pública No. 19 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 11 de abril de 2000, bajo el folio mercantil número 262411, que contiene la escritura constitutiva del Representante Común Sustituido;

(g) copia certificada de la escritura pública No. 154,205, de fecha 20 de noviembre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farrill, titular de la notaría pública No. 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública No. 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, que contiene la compulsión de los estatutos sociales vigentes del Representante Común Sustituido;

(h) copia certificada de la escritura pública No. 91,464, de fecha 16 de octubre de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública No.1 de la Ciudad de México, en la que aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 10 de noviembre de 2020, bajo el folio mercantil número 262411, que contiene el otorgamiento de los poderes por el Representante Común Sustituido, a favor de Laura Verónica Romero Muñoz, consistentes, entre otros, en un poder general para actos de administración,

exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Representante Común Sustituido, y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(i) copia certificada de la escritura pública No. 93,059, de fecha 22 de abril de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública No.1 de la Ciudad de México, en la que aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 9 de junio de 2021, bajo el folio mercantil número 262411, que contiene el otorgamiento de poderes por el Representante Común Sustituido, a favor de Adolfo Ernesto Hegewisch Carrillo, consistentes, entre otros, en un poder general para actos de administración, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Representante Común Sustituido, y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(j) copia certificada de la escritura pública No. 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública No. 140 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 27 de febrero de 1979, bajo el folio mercantil número 686, que contiene la escritura constitutiva de Casa de Bolsa Interamericana, S.A.;

(k) Copia certificada de la escritura pública No. 112,711, de fecha 1 de noviembre de 2001, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública No. 83 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública No. 116 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 29 de noviembre de 2001, bajo el folio mercantil número 686, que contiene, entre otras cosas, la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero (inicialmente denominada como Casa de Bolsa Interamericana, S.A.) de fecha 27 de julio de 2001, en la que se resolvió el cambio de denominación por el de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y la reforma total de sus estatutos;

(l) Copia certificada de la escritura pública No. 44,234, de fecha 18 de octubre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública No. 83 de la Ciudad de México, que contiene, entre otras cosas, la compulsión de los estatutos sociales del Representante Común Sustituido;

(m) Copia certificada de la escritura pública No. 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la notaría

pública No. 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública No. 83 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con fecha 16 de agosto de 2018, bajo el folio mercantil número 686 el día 16 de agosto de 2018, que contiene, entre otras cosas, el otorgamiento de poderes por el Representante Común Sustituto a favor de Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Elena Rodríguez Moreno y José Luis Urrea Saucedo, consistentes en un poder general para actos de administración y poder para suscribir títulos de crédito, con la limitación de que únicamente podrán ser ejercidos cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de representante común de tenedores de valores, exclusivamente en su calidad de apoderados del Representante Común Sustituto y para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente;

(n) copia certificada de la escritura pública No. 66,808, de fecha 30 de junio de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Juan Manuel García de Quevedo Cortina, titular de la notaría pública No. 55 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con fecha 29 de julio de 2009, bajo el folio mercantil número 400766-1, que contiene: (i) la escritura constitutiva del Coinversionista, y (ii) el otorgamiento de poderes por el Coinversionista a favor de los señores Germán Ahumada Alduncin y Carlos Gutiérrez Andreassen, consistentes, entre otros, en un poder general para actos de administración, exclusivamente en su calidad de consejeros del Coinversionista y para ser ejercidos individualmente, en tratándose de actos de administración;

(o) el Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado mediante el primer convenio modificatorio, de fecha 26 de abril de 2012;

(p) el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, celebrado con fecha 11 de junio de 2021 por las partes del mismo, como consecuencia de la sustitución del Representante Común (el “*Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso*”);

(q) el título que documentará la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario (el “*Título*”);

(r) el acta de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra ARTHACK 10, de fecha 17 de septiembre de 2020, por virtud de la cual se aprobó, entre otros, (i) revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (ii) designar a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto, para que asuma el cargo de representante común de los

Tenedores, (iii) suscribir cierto convenio de sustitución del Representante Común, (iv) modificar el Contrato de Fideicomiso con el fin de reflejar la sustitución del representante común de los Tenedores, y (v) modificar el título correspondiente (la “**Sustitución del Representante Común**”); y

(s) el convenio de sustitución del Representante Común, celebrado con fecha 11 de junio de 2021 entre el Fiduciario, el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, Artha y el Coinversionista (el “**Convenio de Sustitución del Representante Común**”), por virtud del cual Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero sustituyó a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Para emitir la presente opinión únicamente hemos revisado la información y documentación que nos ha sido proporcionada por el Fiduciario, el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, Artha y el Coinversionista y que se relaciona anteriormente y, con base en dicha información y documentación, hemos considerado: (i) que las copias certificadas de los documentos que revisamos son copias fieles de sus respectivos originales, y que dichos originales son auténticos y que han sido debidamente suscritos, (ii) que a la fecha de la presente, los respectivos estatutos sociales del Fiduciario, del Representante Común Sustituido, del Representante Común Sustituto, de Artha y del Coinversionista que revisamos no han sido modificados, (iii) que a la fecha de la presente, los respectivos poderes otorgados por el Fiduciario, el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, Artha y el Coinversionista a los delegados fiduciarios y/o apoderados mencionados anteriormente, mismos que revisamos, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, (iv) que las partes que suscriben los documentos que hemos revisado estaban facultadas y tenían capacidad para hacerlo (salvo de aquellas que hemos opinado), (v) que los proyectos de los documentos que revisamos serán suscritos en los términos de los proyectos correspondientes que revisamos, y (vi) que no existe hecho alguno que no se nos haya revelado, en relación con la emisión de la presente o a los actos materia de la misma.

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones expresadas más adelante en el texto de la presente, somos de la opinión que:

1. El Fiduciario es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente legalmente en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título, el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

RITCH

M U E L L E R

2. Cristina Reus Medina, Norma Serrano Ruiz, Patricia Flores Milchorena, Juan Pablo Baigts Lastiri, Mónica Jiménez Labora Sarabia, Gerardo Andrés Sainz González, Alonso Rojas Dingler, Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Adrián Méndez Vázquez, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Alma América Martínez Dávila, Ernesto Luis Brau Martínez, María Monserrat Uriarte Carlin, Andrea Escajadillo del Castillo e Itzel Crisóstomo Guzmán, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para ser ejercidas mancomunadamente, en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmas “A” o bien pudiendo comparecer y suscribir un apoderado firma “A” con un apoderado firma “B”, el Título, el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Fiduciario.

3. Artha es una sociedad anónima, debidamente constituida y existente legalmente en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

4. Germán Ahumada Alduncin, Carlos Gutiérrez Andreassen, Patricio Gutiérrez Tommasi, Rafael Díaz Guerrero y Eduardo Postlethwaite Valle, exclusivamente en su calidad de apoderados de Artha, cuentan con facultades suficientes para suscribir ya sea individual o conjuntamente el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación de Artha.

5. El Representante Común Sustituido es una institución de banca múltiple, debidamente constituida y existente legalmente en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley de Instituciones de Crédito, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Convenio de Sustitución del Representante Común.

6. Laura Verónica Romero Muñoz y Adolfo Ernesto Hegewisch Carrillo, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Representante Común Sustituido, cuentan con facultades suficientes para suscribir individual o conjuntamente el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Representante Común Sustituido.

7. El Representante Común Sustituto es una casa de bolsa, debidamente constituida y existente legalmente en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley del Mercado de Valores, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Título, el Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

8. Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Daniel Hernández Torres, Elena Rodríguez Moreno y José Luis Urrea Saucedo, en su carácter de apoderados del Representante Común Sustituto, cuentan con facultades suficientes para suscribir individual o conjuntamente el Título, el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Representante Común Sustituto.

9. El Coinversionista es una sociedad de responsabilidad limitada, debidamente constituida y existente legalmente en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

10. Germán Ahumada Alduncin y Carlos Gutiérrez Andreassen, exclusivamente en su calidad consejeros del Coinversionista, cuentan con facultades suficientes para suscribir individualmente el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Coinversionista.

11. El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible respecto de cada una de las partes parte del mismo, de conformidad con sus términos, por lo que el patrimonio del Contrato de Fideicomiso, entendido éste como un patrimonio de afectación del Fiduciario destinado exclusivamente a los fines del Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado de tiempo en tiempo y hasta donde es de nuestro conocimiento, existe a la fecha de la presente opinión.

12. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

13. Una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes y realizados los actos legales y contractuales necesarios (incluyendo, sin limitación, la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores (el “**RNV**”), la suscripción del Título por parte de los delegados fiduciarios del Fiduciario y del apoderado del Representante Común Sustituto con facultades suficientes y el depósito del mismo en la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.), los Certificados Bursátiles constituirán una obligación válida y exigible del Fiduciario, de conformidad con sus términos.

14. La Asamblea de Tenedores así como los acuerdos alcanzados en la misma, son válidos y exigibles en virtud de haberse instalado legalmente, reuniendo el quórum y las mayorías necesarias respecto de cada uno de los puntos del orden del día.

15. El Convenio de Sustitución del Representante Común constituye un acto jurídico válido y exigible respecto de cada una de las partes del mismo, de conformidad con sus términos.

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

(a) la validez y exigibilidad del Contrato de Fideicomiso, del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, del Título y el Convenio de Sustitución del Representante Común, están limitadas por la legislación en materia de concurso mercantil y quiebra aplicable, y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general;

(b) de conformidad con las leyes de México, ciertas deudas del Fiduciario, actuando en cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso (tales como obligaciones laborales, reclamaciones de autoridades fiscales por impuestos, cuotas del seguro social, cuotas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o cuotas del sistema de ahorro para el retiro, así como los créditos de acreedores singularmente privilegiados, acreedores con garantía real y acreedores con privilegio especial), tendrán preferencia sobre los crédito de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;

(c) para efectos de emitir la presente opinión, no hemos obtenido ni revisado certificado o documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin limitación, el folio mercantil correspondiente al Fiduciario, el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, Artha o el Coinversionista); y

(d) la presente opinión está limitada a cuestiones relacionadas con la legislación mexicana vigente en la fecha de la presente; no asumimos obligación alguna de actualizarla o modificarla en el futuro.

RITCH

M U E L L E R

La presente opinión se emite únicamente para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

La presente opinión sustituye y deja sin efectos a nuestra opinión legal de fecha 11 de marzo de 2021.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.



Pablo Perezalonso Eguía
Socio

Ciudad de México, a 20 de julio de 2021.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971

Torre Norte, Planta Baja

Col. Guadalupe Inn

C.P. 01020, Ciudad de México, México.

Señores:

En relación con: (i) la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios, con clave de pizarra “ARTHACK 10” (los “**Certificados Bursátiles**”), a que se refieren los artículos 61 y 63 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción II, de 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 día 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas de manera subsecuente, por un número de Certificados Bursátiles emitidos a esta fecha de: 24,400,000 (veinticuatro millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles, equivalente a un Monto Total de la Emisión de hasta \$2,440,000,000.00 (dos mil cuatrocientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.), realizada por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su calidad de fiduciario (el “**Fiduciario**”), bajo el contrato de fideicomiso irrevocable número F/00687, celebrado con fecha 15 de octubre de 2010, según el mismo haya sido o sea modificado y reexpresado, de cualquier forma, de tiempo en tiempo (el “**Contrato de Fideicomiso**”), celebrado entre Artha Operadora, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (“**Artha**”), el Fiduciario, como fiduciario, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles (el “**Representante Común**”) y con la comparecencia de Artha Capital, S. de R.L. de C.V., como coinversionista (el “**Coinversionista**”); (ii) la asamblea general extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles celebrada con fecha 17 de septiembre de 2020 (la “**Asamblea de Tenedores**”), por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, revocar la designación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como representante común de los Tenedores (en dicho carácter, el “**Representante Común Sustituido**”) y designar a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común sustituto (el “**Representante Común Sustituto**”); y (iii) la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Ritch, Mueller y Nicolau, S.C., con fecha 20 de julio de 2021, en relación con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que

mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “**CNBV**”). Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

La presente se emite para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 87 de la Circular Única.

Por medio de la presente, bajo protesta de decir verdad:

1. otorgo mi consentimiento para proporcionar a la CNBV cualquier información que ésta me requiera, a fin de verificar mi independencia en relación con Artha y el Fiduciario;
2. me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en nuestras oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la opinión legal antes referida y a proporcionarla a la CNBV, a la brevedad posible, en caso que la solicite; y
3. otorgo mi consentimiento para que el Fiduciario incluya en el aviso con fines informativos relacionados con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles, la opinión legal antes mencionada (misma que no me obligo a actualizar), así como cualquier otra información legal referida en la misma. Lo anterior, en el entendido que dicha información sea previamente verificada antes de su inclusión.

La presente carta de independencia sustituye y deja sin efectos a nuestra carta de independencia de fecha 11 de marzo de 2021.

Atentamente,

Ritch, Mueller y Nicolau, S.C.



Pablo Perezalonso Eguía
Socio

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS ARTHACK 10 1 SET. 2021

Ciudad de México, a 2 de septiembre de 2021

RECIBIDO

Por el presente título global, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/00687 se obliga a pagar, en los términos y en el lugar de pago que se indica más adelante, la cantidad de \$2,440,000,000.00 M.N. (dos mil cuatrocientos cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

El presente título ampara la emisión de 24,400,000 (veinticuatro millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles Fiduciarios al portador, numerados sucesivamente del No. 1 al No. 24,400,000 con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional), cada uno.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente título han sido emitidos al amparo de la oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"), mediante el oficio número 153/4000/2010 de fecha 15 de octubre de 2010. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios quedaron inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.80-2010-005. La inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Registro Nacional de Valores fue actualizada con el número 3239-1.80-2021-262, de conformidad con la autorización de la CNBV mediante oficio número 153/10026831/2021 de fecha 20 de agosto de 2021, derivado de los acuerdos alcanzados en la asamblea general extraordinaria de tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios celebrada con fecha 17 de septiembre de 2020, por medio de la cual se aprobó, entre otros, la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores (la "Sustitución del Representante Común").

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente Título han sido emitidos de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00687, de fecha 15 de octubre de 2010 (el "Fideicomiso"), originariamente celebrado entre Artha Operadora, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (el "Fideicomitente"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"); con la comparecencia de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actualmente Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los titulares de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los "Tenedores"). La finalidad primordial del Fideicomiso es colocar los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el gran público inversionista y con los recursos obtenidos de la Emisión llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, las cuales junto con las Aportaciones de Artha Capital, serán destinadas a Inversiones en Terrenos e Infraestructura a través de la Sociedad Controladora y de las Sociedades de Proyecto para la realización de los Proyectos. Lo anterior de conformidad con los términos y objetivos descritos en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración, (según dichos términos se definen más adelante), que le instruya por escrito Artha Operadora, S.A. de C.V.

Para efectos del presente título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural:

"Acciones Serie A" significan, las acciones Serie A, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Sociedad Controladora, las cuales tendrán aquellos derechos corporativos y económicos que señalen los estatutos sociales de la Sociedad Controladora y los títulos accionarios que las amparen que sean suscritas y pagadas por Artha Capital.

"Acciones Serie B" Significan las acciones Serie B, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Sociedad Controladora, las cuales tendrán aquellos derechos corporativos y económicos que señalen los estatutos sociales de la Sociedad Controladora y los títulos accionarios que las amparen, así como los señalados en el Contrato de Fideicomiso, que sean suscritas y pagadas por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y para beneficio del Fideicomiso.

"Acciones Adicionales de la Sociedad Controladora", significa, cualesquiera Acciones serie A o Acciones serie B, según sea el caso, representativas del capital social de la Sociedad Controladora que los Accionistas de la Sociedad Controladora reciban o de las que sea titular como consecuencia de: (i) aumento del capital de la Sociedad Controladora por cualquier motivo; (ii) división (*split*) de las Acciones Sociedad Controladora; (iii) reestructuración, subdivisión de capitales, fusión o escisión de la Sociedad Controladora; y/o (iv) cualquier otra circunstancia prevista en el Fideicomiso y/o que ocurra en términos de las leyes y regulación aplicable.

"Accionistas de la Sociedad Controladora" significa, cada uno de (i) el Fiduciario; y (ii) Artha Capital, bajo los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

"Administrador" significa, Artha Operadora, S.A. de C.V., como administrador de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura en cuanto al diseño de los productos, la aprobación de cada una de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura a ser realizadas por el Fideicomiso.

"Aportaciones a la Sociedad Controladora" significan, conjuntamente las Aportaciones del Fideicomiso y las Aportaciones de Artha Capital.

"Aportaciones de Artha Capital" significan las aportaciones que haga Artha Capital, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de

Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión, ya sea para la suscripción y pago de Acciones Serie A representativas del capital social de la Sociedad Controladora o para el otorgamiento de préstamos (a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones) a la Sociedad Controladora.

"Aportación Inicial" significa la cantidad de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 M.N.) que el Fideicomitente aporta para la constitución del Fideicomiso.

"Aportaciones del Fideicomiso" significa, las aportaciones que haga el Fiduciario, de acuerdo a las instrucciones que por escrito le entregue el Administrador, ya sea para la suscripción y pago de Acciones Serie B representativas del capital social de la Sociedad Controladora o para el otorgamiento de préstamos (a través de cualquier medio, incluyendo sin limitar, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable o a través de obligaciones convertibles en acciones) a la Sociedad Controladora, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión.

"Artha Capital" significa Artha Capital, S. de R.L. de C.V.

"Asamblea de Tenedores" significa, la reunión de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.

"Auditor Externo" significa, el despacho de contadores independientes (en el entendido que el requisito de independencia deberá de evaluarse respecto del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador) que preste servicios de auditoría de estados financieros al Fideicomiso que inicialmente será PricewaterhouseCoopers, S.C. y que posteriormente podrá ser cualquiera que designe el Comité Técnico de acuerdo a lo establecido en el numeral (vii) de la Cláusula 14.1.11. del Contrato de Fideicomiso.

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

"Certificados Bursátiles Fiduciarios" o "Certificados Bursátiles" significa, los títulos de crédito denominados en Pesos a ser emitidos y ofrecidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV y que otorgan derecho a participar en una parte de los rendimientos derivados de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura.

"Circular Única" o "Disposiciones" significa, las Disposiciones de carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV y

publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, modificadas según Resoluciones publicadas en el mismo Diario el 7 de octubre de 2003, 6 de septiembre de 2004, 22 de septiembre de 2006, 19 de septiembre de 2008, 27 de enero de 2009, 22 de julio de 2009 y 29 de diciembre de 2009.

"Comisión Anual del Administrador" significa, la contraprestación anual que reciba el Administrador por los servicios prestados, equivalente al 2% (dos por ciento), más el impuesto al valor agregado correspondiente, sobre el Monto Inicial hasta la conclusión del Periodo de Inversión, cuya base será ajustada anualmente conforme a inflación calculada con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor de los últimos 12 (doce) meses, y posteriormente al Periodo de Inversión pero incluyendo a la Extensión del Periodo de Inversión, una comisión equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) anual más el impuesto al valor agregado correspondiente, sobre la suma de las Aportaciones a la Sociedad Controladora, al término del Periodo de Inversión más las Aportaciones a la Sociedad Controladora del periodo (salvo por cualquier cantidad correspondiente que sea devuelta a la Sociedad Controladora por concepto de Efectivo Excedente), cuya base será ajustada anualmente conforme a inflación calculada con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor de los últimos 12 (doce) meses; en el entendido, sin embargo, que una vez que se hubieren llevado a cabo Desinversiones por el 60% (sesenta por ciento) del valor de los Proyectos al término del Periodo de Inversión, según lo determine el Valuador Independiente, la comisión anual del Administrador será igual a \$25'000,000.00 (veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) cuya base se ajustará anualmente conforme a inflación calculada con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor de los últimos 12 (doce) meses a partir de la Fecha de Emisión.

"Comité de Inversiones" el comité que estará integrado por Carlos Gutiérrez Andreassen, Germán Ahumada Alduncin, Patricio Gutiérrez Tommasi, Rafael Díaz Guerrero, Gene Towle Wachenheim, Carlos Gutiérrez Ruiz y Víctor M. Lachica, el cual tendrá, entre otras funciones, la de presentar para su aprobación recomendaciones de inversión al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según resulte necesario en términos de los Niveles de Autorización de Proyectos para la realización de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura

"Comité Técnico" significa, el órgano creado bajo el Contrato de Fideicomiso en términos de lo dispuesto por el artículo 80 de la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones aplicables.

"Consejo de Administración" significa, el órgano al cual se encuentra encomendada la administración de la Sociedad Controladora



"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso" significa, el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/00687, de fecha 15 de octubre de 2010, originariamente celebrado entre Artha Operadora, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de fiduciario; con la comparecencia de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actualmente Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los titulares de los Certificados Bursátiles Fiduciarios junto con las modificaciones que sean acordadas en el futuro de acuerdo con la Cláusula 22 del mismo.

"Contrato de Administración" significa, el contrato que celebren el Administrador y la Sociedad Controladora, con la comparecencia del Fiduciario.

"Contrato de Coinversión" significa, el contrato de coinversión a celebrarse entre el Fiduciario y Artha Capital, conforme al cual éste último invertirá las Aportaciones de Artha Capital.

"Contrato de Colocación" significa el contrato de colocación que el Fiduciario celebre con Artha Operadora y los Intermediarios Colocadores, conforme al cual los Intermediarios Colocadores se obligarán a usar sus mejores esfuerzos para colocar los Certificados Bursátiles.

"Cuenta de Distribuciones" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Inversiones" Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.3 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuenta de Reserva para Gastos" Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Cuentas del Fideicomiso" significa, en forma conjunta, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta General y la Cuenta de Inversiones.

"Cuenta General" Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Desinversión" significa, la enajenación de un Proyecto, ya sea en su totalidad o mediante enajenaciones parciales sucesivas u otras formas de liquidación que sean aprobadas de conformidad con los Niveles de Autorización de Proyectos, ya sea por el Comité de Inversiones, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV



"Diario Oficial de la Federación" significa, el Diario Oficial de la Federación publicado por el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos de conformidad con la Ley del Diario Oficial de la Federación publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 1986, según dicho ordenamiento sea modificado o sustituido.

"Distribuciones de la Sociedad Controladora" significa, el pago de los Dividendos y los Rendimientos, según corresponda.

"Distribuciones del Fideicomiso" significa, el pago del Efectivo Distribuible a los Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Dividendos" significan, las cantidades que la Sociedad Controladora distribuirá de tiempo en tiempo a sus accionistas, una vez constituida la correspondiente reserva legal, ya sea por concepto de reembolso, reducción de capital, pago de dividendos o por cualesquiera otro medio de distribución.

"Documentos de la Operación" significa, el Contrato de Fideicomiso, el presente Título, el Contrato de Administración, el Contrato de Coinversión y los anexos de cada uno de dichos documentos, así como cualquier otro contrato, convenio o documento que deba suscribirse o celebrarse en virtud de los documentos que se mencionan en el Contrato de Fideicomiso.

"Efectivo Distribuible" significa, respecto de cada Fecha de Cálculo, en su caso, una vez realizada la deducción de cualesquiera cantidades necesarias para cubrir los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, las cantidades disponibles en la Cuenta de Distribuciones.

"Emisión" significa, la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"EMISNET" significa, el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores.

"Evento de Sustitución del Administrador" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 18.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Extensión del Periodo de Inversión" significa, la ampliación del Periodo de Inversión hasta por 2 (dos) años adicionales según sea autorizada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.4 del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Amortización Total" significa, aquella fecha notificada por el Fiduciario en la cual se amortizarán en su totalidad los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en caso de que: (i) se haya

efectuado la última Desinversión, o (ii) que en términos del Contrato de Fideicomiso no sea posible realizar inversiones adicionales y no existan Proyectos cuya Desinversión aún se encuentre pendiente.

"Fecha de Cálculo" significa, la fecha que ocurra el tercer Día Hábil siguiente a la Fecha de Pago de Distribuciones de la Sociedad Controladora, en la que el Fiduciario realizará el cálculo del monto a pagar a cada uno de los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.

"Fecha de Cierre o Fecha de Emisión" significa, la fecha en que se lleve a cabo la emisión y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Fecha de Pago de Distribuciones de la Sociedad Controladora" significa, la fecha en que la Sociedad Controladora pague los Rendimientos y Dividendos a sus accionistas.

"Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso" significa, 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Cálculo en el que el Fideicomiso debe pagar a los Tenedores el Efectivo Distribuible. Para lo cual el Fiduciario notificará al Representante Común, quien será el obligado en informar, a más tardar con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago correspondiente, sobre el importe a través del EMISNET.

"Fecha de Vencimiento" significa, el 21 de octubre de 2020, es decir 10 años después de la Fecha de Cierre, sin perjuicio de que las obligaciones bajo el Fideicomiso puedan ser terminadas anticipadamente.

"Fideicomisarios" significa, los Tenedores.

"Fideicomitente" significa, Artha Operadora, S.A. de C.V.

"Fiduciario" significa, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) o cualquier sucesor.

"Fondo Paralelo" significa, uno o más vehículos de inversión cuya finalidad sea invertir conjuntamente con la Sociedad Controladora en las Sociedades de Proyecto.

"Gastos" significa, significan conjuntamente los Gastos de Asesoría Independiente, los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

"Gastos de Asesoría Independiente" significan todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para la

contratación de asesores independientes que los Tenedores, a través del Comité Técnico, requieran para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso y llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, los cuales deberán de ser erogados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos, en el entendido que una vez que dicha cantidad se agote no existirá obligación alguna de ninguna de las Partes para realizar aportaciones adicionales.

"Gastos de Emisión y Colocación" significan, los honorarios, comisiones, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen para llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, según sea el caso: (i) los honorarios, comisiones y gastos de los Intermediarios Colocadores de acuerdo con el Contrato de Colocación; (ii) los honorarios pagaderos al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos en relación con la Emisión; (iii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos a la CNBV y los pagos que se deban realizar a la BMV y al INDEVAL, (iv) los honorarios pagaderos a los asesores legales y fiscales externos; y (v) la impresión de prospectos de colocación y cualquier otra publicación y/o publicidad relacionada con lo anterior.

"Gastos de Inversión" significan, las erogaciones en que se incurrirán, en razón de la evaluación e implementación de las inversiones en Proyectos e Infraestructura.

"Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso" significa, todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para el mantenimiento de la Emisión con las excepciones que en su caso se prevean en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, (i) los honorarios del Fiduciario, y los gastos incurridos por el mismo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Documentos de la Operación; (ii) los honorarios del Representante Común y los gastos incurridos por el mismo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Documentos de la Operación; (iii) la parte proporcional que le corresponda pagar al Fideicomiso de la Comisión Anual del Administrador; (iv) los gastos directos y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables para mantener el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BMV y aquellos derivados de cualquier publicación relacionada; (v) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario, el Representante Común o el Fideicomitente en relación con cualquier modificación, o renuncia a las disposiciones de este Contrato o cualquier otro Documento de la Operación, incluyendo los honorarios pagaderos a sus respectivos asesores; (vi) la parte proporcional que le corresponda pagar al Fideicomiso de los honorarios, derechos, gastos y otros pagos necesarios para constituir las Sociedades de

Proyecto, (vii) la parte proporcional de las primas pagaderas respecto de cualesquiera seguros de responsabilidad profesional contratados respecto del Administrador o su personal, incluyendo al Comité de Inversiones, (viii) las primas pagaderas respecto de cualesquiera seguros de responsabilidad profesional contratados respecto de los miembros del Comité Técnico, (ix) cualquier gasto, costo u honorario en el que se incurra para efectos de sustituir al Administrador en los términos del Contrato de Fideicomiso, (x) cualesquiera gastos, costos u honorarios en que se incurran para efecto de dar por terminado el Contrato de Fideicomiso y/o liquidar el Patrimonio del Fideicomiso; y (xi) cualesquier otros gastos y honorarios relacionados con o incurridos en relación con las operaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, entre ellos los honorarios de Auditores Externos, proveedor de precios y del Valuador Independiente, que el Fiduciario pagará con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos.

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

"Intermediarios Colocadores" significa, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa y GBM Grupo Bursátil Mexicano, S.A de C.V., Casa de Bolsa, o cualquier otro intermediario financiero autorizado que, en su caso, designe el Fideicomitente.

"Inversiones en Terrenos e Infraestructura" significa, las inversiones en Terrenos e infraestructura que sean realizadas para la ejecución de los Proyectos, incluyendo los gastos relacionados con la adquisición de Terrenos y con la implementación de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los mismos, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

"Inversiones Permitidas" significan, aquellas inversiones que deberá realizar el Fiduciario de las cantidades líquidas que se encuentren en el Fideicomiso en los términos que le sean informados por escrito por el Administrador, hasta en tanto el Fiduciario no sea notificado por el Comité Técnico sobre la disposición de fondos para la realización de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que se deberá invertir exclusivamente en instrumentos con vencimiento diario, denominados en pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal con calificación de crédito "AAA" en la escala nacional, o su equivalente, otorgada por al menos 2 (dos) de las agencias calificadoras autorizadas por la CNBV.

"LGTOC" significa, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"LMV" significa, la Ley del Mercado de Valores.



"México" significa, los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembros Independientes" Significa, aquella Persona que cumpla con los requisitos de los Artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente tanto en su carácter de fideicomitente del fideicomiso como de Administrador así como de la Sociedad Controladora y las Sociedades de Proyecto. Por consiguiente, dicha Persona no deberá ubicarse en ninguno de los siguientes supuestos:

(a) los auditores externos del Fideicomitente, la Sociedad Controladora o de alguna de las personas morales que integren el Grupo Empresarial o Consorcio al que éstas pertenezcan, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento;

(b) los directivos o empleados relevantes del Fideicomitente, la Sociedad Controladora, de las Sociedades de Proyecto o de las personas morales que integren el Grupo Empresarial o Consorcio al que éstas pertenezcan, así como los comisarios, en su caso, de estas últimas, en el entendido que dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación;

(c) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando, según dicho término se define en la LMV, en el Fideicomitente, la Sociedad Controladora, las Sociedades de Proyecto o en alguna de las personas morales del Grupo Empresarial o Consorcio al que éstas pertenezcan;

(d) los accionistas que sean parte del grupo de Personas que mantengan el control del Fideicomitente, de la Sociedad Controladora o de las Sociedades de Proyecto;

(e) los clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante del Fideicomitente, de la Sociedad Controladora o de las Sociedades de Proyecto.

Un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas del Fideicomitente, la Sociedad Controladora o de las Sociedades de Proyecto (según sea el caso) representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de nombramiento. Asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos del Fideicomitente,



la Sociedad Controladora (según sea el caso), las Sociedades de Proyecto, o de su contraparte; o

(f) las Personas que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (b) a (e) anteriores.

"Monto Inicial" significa el Monto Total de la Emisión menos los Gastos de Emisión y Colocación.

"Monto Invertible por Proyecto" significa, las cantidades que del Monto Total Invertible podrán ser invertidas en cada Proyecto y en su caso incluirán:

- (i) el precio de compra de un terreno;
- (ii) los gastos de búsqueda, investigación, evaluación legal y financiera, adquisición, habilitación y obtención de permisos;
- (iii) los gastos de estudios ambientales, financieros, de mercado y técnicos;
- (iv) en su caso, los gastos de urbanización e infraestructura básica;
- (v) los gastos relacionados con la Desinversión o venta de los Proyectos los cuales tendrán que ser en todo caso en condiciones de mercado; y
- (vi) gastos administrativos (personal, asesores, sistemas) de las Sociedades de Proyecto.

"Monto Total de la Emisión" significa, el producto bruto que se obtenga con motivo de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Monto Total Invertible" significa, respecto a cualquier fecha de cálculo, el Monto Total de la Emisión menos la Reserva para Gastos, las Aportaciones del Fideicomiso y los Gastos devengados, más los rendimientos generados por Inversiones Permitidas.

"Niveles de Autorización de Proyectos" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Patrimonio del Fideicomiso", tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 4 del Contrato de Fideicomiso.



"Periodo de Inversión" significa el lapso que por regla general durará 4 años contado a partir de la Fecha de Cierre, que el Fideicomiso tendrá para invertir la totalidad del Monto Total Invertible a través de las Aportaciones del Fideicomiso que se destinen al Objetivo de las Inversiones. Lo anterior sin perjuicio de que dicho periodo pueda ser reducido, extendido o suspendido en términos del Contrato de Fideicomiso.

"Persona" significa, cualquier persona física o moral, sociedad, asociación no registrada, fideicomiso, entidad corporativa, o una persona física o moral en su carácter de fiduciario, ejecutor, administrador u otro representante legal, autoridad gubernamental u otra entidad de cualquier naturaleza.

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

"Proyectos" tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Rendimientos" significa, las cantidades pagadas por concepto de capital o intereses a favor del Fideicomiso y de Artha Capital por la Sociedad Controladora, en concepto de Aportaciones a la Sociedad Controladora, cuando las mismas se realicen en forma de préstamos.

"Representante Común" significa, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores o quien lo sustituya, en su caso.

"Reserva para Gastos" significa, el monto equivalente a 1.5% (uno punto cinco por ciento) del Monto Total de la Emisión.

"RNV" significa, el Registro Nacional de Valores de la CNBV.

"Sociedad Controladora" significa, Artha Controladora, S.A.P.I. de C.V.

"Sociedades de Proyecto" significan, las sociedades anónimas de propósito específico constituidas al efecto por la Sociedad Controladora y quien ésta designe para la realización de cada Proyecto.

"Tenedores" significa, los titulares de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, quienes en todo momento estarán representados por el Representante Común.

"Título" significa, el presente título global que documenta la totalidad de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"Valor Nominal" significa, \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100



Moneda Nacional) por Certificado Bursátil Fiduciario.

"Valuador Independiente" significa, cualquier Persona designada por el Comité Técnico que tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del Contrato de Fideicomiso y señaladas por el Administrador.

II

CARACTERÍSTICAS

Denominación: Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable No. F/00687.

Emisor: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple). En cumplimiento a lo señalado por el artículo 64 fracción III de la Ley del Mercado de Valores, se señala que el objeto social del Emisor es:

"1. Prestar el servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis), 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno), 46 (cuarenta y seis) Bis 4 (cuatro) y 46 (cuarenta y seis) Bis 5 (cinco) de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles.

En consecuencia, podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios;

I. Recibir depósitos bancarios de dinero: a) a la vista; b) retirables en días preestablecidos; c) de ahorro, y d) a plazo o con previo aviso;

II. Aceptar préstamos y créditos;

III. Emitir bonos bancarios;

IV. Emitir obligaciones subordinadas;

V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;

VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;

VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de

apertura de crédito en cuenta corriente;

VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;

IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores;

X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley;

XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;

XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas;

XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad;

XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;

XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones;

XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;

XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;

XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;

XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;

XX. Desempeñar el cargo de albacea;

XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;

XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignen a los hechos por corredor público o perito;

XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;

XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;

XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;

XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;

XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;

XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen;

XXVIII. Otorgar fianzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;

XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;

XXX. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que realicen con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los entes señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;

XXXI. Pagar anticipadamente, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando o autorice Banco de México, mediante disposiciones de carácter general;

XXXII. Pagar anticipadamente operaciones de reporte



celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general.

XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno) y 46 (cuarenta y seis) Bis 2 (dos), de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquier de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

2. Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;

3. Intercambiar información con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieren favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 (ciento treinta y nueve) del Código Penal Federal, o que pudieren ubicarse en los supuestos del artículo 400 (cuatrocientos) Bis del mismo Código, y

4. Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

Monto de la Emisión:

\$2,440,000,000.00 M.N. (dos mil cuatrocientos cuarenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

Plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios tienen un plazo de vigencia máxima de 3654 (tres mil seiscientos cincuenta y cuatro) días contados a partir de la Fecha de Emisión, equivalentes a 120 (ciento veinte) meses, es decir, 10 (diez) años.

Valor Nominal: \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) por cada Certificado Bursátil Fiduciario.

Fecha de Emisión: 20 de octubre de 2010.

Fecha de Vencimiento: Todos los Certificados Bursátiles Fiduciarios vencerán en la Fecha de Vencimiento, que será la fecha en la que venza el plazo de 120 (ciento veinte) meses contados a partir de la Fecha de Emisión, es decir, el 21 de octubre de 2020. En la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Fiduciarios el Fiduciario distribuirá los bienes, derechos y cualquier otro activo que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, correspondiente a la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, éste se entregará a los Tenedores como rendimiento.

Posibles Adquirentes: Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo permita y que manifiesten por escrito conocer los potenciales riesgos que representan las inversiones en esta clase de valores.

Fines del Fideicomiso y Facultades del Fiduciario: Los fines principales del Fideicomiso consisten en: (i) adquirir, mantener y disponer de derechos y activos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso y distribuir y administrar los recursos que se obtengan de la emisión de los Certificados Bursátiles en las Cuentas del Fideicomiso; (ii) llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Coinversión; y (iii) realizar cualquier acto legal o actividades que resulten consistentes con lo anterior.

Para la realización de dichos fines, las facultades del Fiduciario por cuenta del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna:

a) realizar la oferta pública de Certificados Bursátiles, emitir los Certificados Bursátiles y realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles y de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

b) de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, celebrar los documentos y tomar las acciones que resulten necesarias para llevar a cabo la oferta pública y colocación de los Certificados Bursátiles, así como solicitar y obtener de la CNBV, BMV e Indeval, y cualquier otra autoridad, las autorizaciones necesarias para realizar la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo el listado de los mismos;

c) celebrar el Contrato de Colocación con los Intermediarios Colocadores en relación con los participaciones en el Fideicomiso y los Certificados Bursátiles a ser emitidos por el Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dicho

Contrato de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme al mismo;

d) establecer, administrar y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Instituciones de Crédito en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

e) invertir los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas en tanto no sean dispuestas para realizar Aportaciones del Fideicomiso o para pagar los Gastos;

f) constituir con Artha Capital la Sociedad Controladora y suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora de tiempo en tiempo en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

g) llevar a cabo las Aportaciones del Fideicomiso, suscribir cualesquier documentos, contratos, convenios y títulos de crédito para tal fin; en términos de lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Coinversión;

h) ejercer los derechos corporativos y patrimoniales que sean consecuencia de la titularidad que tenga sobre las Acciones Serie B, dentro de los cuales se incluye la suscripción y pago de Acciones Adicionales Sociedad Controladora, el derecho a cobrar Dividendos y/o Rendimientos, así como cumplir con las obligaciones que le correspondan como accionista de la Sociedad Controladora, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente;

i) adquirir, transmitir, endosar, mantener, administrar, votar y ser titular de Acciones Serie B y otros activos del Patrimonio del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;

j) adquirir, transmitir, endosar, mantener, administrar, y ser titular de los títulos de crédito que, en su caso, documenten las Aportaciones del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;

k) ejercer cualesquier derecho derivados de las Aportaciones del Fideicomiso;

l) ejercer, o permitir el ejercicio de los derechos relacionados al Patrimonio del Fideicomiso, y realizar todos los actos necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;

m) el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos los



deberes y obligaciones especificados o establecidos a su cargo en el Contrato de Fideicomiso y en cada uno de los Documentos de la Operación, en los términos que ahí se señalen;

n) comparecer, con el Administrador y la Sociedad Controladora a la celebración del Contrato de Administración, así como realizar los demás actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los términos de dicho contrato;

o) celebrar, con el Fideicomitente el Contrato de Coinversión, así como realizar los demás actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los términos de dicho contrato;

p) celebrar, de conformidad con las instrucciones del Administrador, operaciones de cobertura o derivados sobre tasas de interés o tipo de cambio, a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; lo anterior sujeto a la autorización del Comité Técnico y en el entendido que en ningún caso el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que celebre este tipo de operaciones con fines especulativos;

q) celebrar contratos relacionados con las obligaciones del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso o relacionados con la realización de Aportaciones del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos que deriven de ahí, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador;

r) contratar y remover al Valuador Independiente, con el voto favorable de los miembros del Comité Técnico, en el entendido que en dicha decisión no podrán participar los miembros designados por el Fideicomitente;

s) contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador;

t) pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, las Distribuciones del Fideicomiso y el pago de cantidades debidas a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos;

u) preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este



Contrato, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte;

v) preparar, en su caso, aquella documentación que resulte necesaria para la presentación de las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la legislación aplicable, para lo cual contará con la colaboración del Administrador;

w) preparar y presentar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier autoridad gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica, en su caso;

x) otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos para el desarrollo de los fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fideicomiso, según le instruya el Fideicomitente;

y) una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y las cantidades bajo los Certificados Bursátiles hayan sido pagadas en su totalidad, distribuir los activos y derechos que a ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y

z) en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de las finalidades del Fideicomiso, según le instruya el Fideicomitente.

En lo no previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo y/o suscribirá todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico o del Fideicomitente, según corresponda.

El Fideicomitente reconoce que el Fiduciario no estará obligado a realizar acto alguno en contravención al Contrato de Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las partes acuerdan que el Fiduciario no será responsable por aquellos actos que realice en seguimiento de las instrucciones que el Comité Técnico, el Fideicomitente o el Administrador, según sea el caso, le deban entregar conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico

Constitución.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, las



partes establecen un comité técnico que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.

Integración.

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales, por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

Designación de Miembros.

(A) Desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso y hasta que se lleve a cabo la designación a que se refiere el inciso (B) siguiente, el Comité Técnico estará integrado por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que se listan en el Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso, los cuales son nombrados de la siguiente forma: (i) 3 (tres) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, elegidos por el Fideicomitente y (ii) 1 (un) Miembro Independiente designado por el Fideicomitente.

(B) En un plazo que no excederá de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión, deberán llevarse a cabo las designaciones correspondientes a fin de que el Comité Técnico quede integrado inicialmente por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que sean nombrados de la siguiente forma:

(i) cualesquier Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, tendrán derecho a designar a un miembro propietario y a sus respectivos suplentes en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieren renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico en términos de los propios Certificados Bursátiles), en el entendido que deberán de cumplir con los requisitos para ser Miembros Independientes.

Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario y al Fideicomitente, evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles Fiduciarios de los que sean titulares dentro de los plazos correspondientes, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de Certificados Bursátiles Fiduciarios es equivalente al 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico inicial realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la Fecha de Emisión.

Los miembros designados por los Tenedores, durarán en su encargo 1 (un) año contado a partir del 1 de enero y hasta el 31 de

diciembre del año que corresponda, salvo por los miembros que sean (a) designados en la primera designación, en cuyo caso, durarán en su encargo hasta el 31 de diciembre de 2011, y (b) destituidos en términos del siguiente apartado.

Los Tenedores notificarán por escrito al Fiduciario, con copia al Fideicomitente de la designación que hayan realizado de conformidad con el presente inciso;

(ii) el Fideicomitente tendrá derecho a designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, en el entendido que, el Fideicomitente deberá designar a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico.

No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.

El Fideicomitente notificará por escrito al Fiduciario de la designación que haya realizado de conformidad con el presente inciso.

El Fiduciario únicamente dará curso a las instrucciones y resoluciones emitidas por el Comité Técnico integrado conforme a la última notificación por escrito que hubiere recibido.

El nombramiento como Miembro del Comité Técnico deberá ir acompañado de: (i) la aceptación del cargo por parte del miembro propietario y, en su caso, del suplente de que se trate en términos idénticos o sustancialmente similares a los del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B", (ii) copia de la identificación oficial de dicho miembro propietario y, en su caso, de su suplente, en la que aparezca su firma; (iii) en caso de ser Miembro Independiente, deberá manifestar por escrito que no se encuentra en algún supuesto de los previstos en los artículos 24 y 26 de la LMV.

Los miembros del Comité Técnico tendrán voz y voto en las deliberaciones de dicho órgano y no podrán delegar sus funciones.

Destitución o Sustitución de Miembros.

Los Tenedores y el Fideicomitente podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, que hayan designado conforme al inciso B) anterior, mediante notificación por escrito al Fiduciario.

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Fideicomitente, sólo podrán ser destituidos o sustituidos por el propio Fideicomitente. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivo



suplentes, designados por los Tenedores en los términos del inciso c) anterior, sólo podrán ser destituidos o sustituidos en su encargo por los Tenedores que los hubieren designado, salvo que, sean destituidos la totalidad de los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso los demás Tenedores podrán realizar tales destituciones, y los miembros destituidos, no podrán ser designados nuevamente como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la fecha en que hayan sido destituidos.

La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, y los Tenedores respectivos o el Fideicomitente, según corresponda, deberán especificar una nueva designación o, de lo contrario, se considerará que han renunciado a su derecho a designar hasta que dicha designación haya sido realizada. Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

Remuneración de Miembros.

El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo.

Presidente y Secretario.

El Fideicomitente designará a un miembro del Comité Técnico como presidente, y a un secretario (quien podrá no ser miembro del Comité Técnico).

Convenios para el ejercicio del Derecho de Voto.

De conformidad con la Circular Única, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán las obligaciones de confidencialidad que se contengan al efecto en el convenio de confidencialidad que deberá ser firmado por ellos antes de que sean aceptados como miembros del Comité Técnico.



Convocatoria.

El secretario, convocará a una sesión en caso de que cualquiera de los miembros del Comité Técnico o los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del monto en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así lo soliciten por escrito Técnico, en cuyo caso dicha solicitud deberá entregarse al secretario con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga programado celebrar la sesión, y la misma deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

En cualquiera de los supuestos señalados en el párrafo anterior, el secretario convocará a una sesión con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga programado celebrar la sesión. La convocatoria deberá indicar el orden del día, el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión.

La convocatoria deberá ser emitida dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. En caso de incumplimiento, quienes hubieren hecho la solicitud de que se trate, podrán solicitar al juez competente del domicilio del Fiduciario, que emita la convocatoria correspondiente.

Las convocatorias se entregarán por escrito a cada uno de los miembros del Comité Técnico, con copia al Fiduciario, al Fideicomitente y al Representante Común, en los domicilios que éstos hayan proporcionado al Fiduciario. Será obligación de los miembros del Comité Técnico informar cualquier cambio de domicilio en forma oportuna.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (la mitad más uno) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma.

Para que las resoluciones del Comité Técnico sean válidas en cualquier sesión del Comité Técnico, se requerirá que sean tomadas por mayoría de votos de los miembros presentes, salvo cuando se discuta el proponer a los Tenedores cualquier modificación a los documentos, términos y/o condiciones de la Emisión, en cuyo caso se requerirá el voto de las tres cuartas partes de los miembros presentes.

No se requerirá de convocatoria en caso de que en cualquier sesión del Comité Técnico se encuentren presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico al momento de la votación.



Sesiones.

El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los fines de este Fideicomiso, pero en todo caso deberá reunirse por lo menos una vez al año. Asimismo, durante el Periodo de Inversión o hasta que se agote la totalidad del Monto Total Invertible, el Comité Técnico deberá reunirse por lo menos en forma semestral.

Las resoluciones del Comité Técnico deberán ser adoptadas por mayoría simple de votos de los miembros presentes. Cada miembro tendrá voz y derecho a un voto, y el presidente además tendrá voto de calidad para el caso de empate en las votaciones.

Lo anterior, en el entendido que, (i) uno o más representantes del Fiduciario y del Fideicomitente podrán ser invitados a atender las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto); y (ii) el Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

De todas las sesiones se levantará acta en los idiomas inglés y español que deberán firmar el presidente y el secretario de la sesión de que se trate. El Fideicomitente será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico.

Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, o en el lugar que los miembros del Comité acuerden. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través de la BMV y EMISNET.

Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario y al Fideicomitente, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la toma de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.

Para la celebración de cualquier sesión del Comité Técnico, los Tenedores deberán entregar evidencia de la cantidad de Certificados Bursátiles Fiduciarios de los que sean titulares dentro de los plazos correspondientes, con el fin de que el Fiduciario compruebe que dicho número de Certificados Bursátiles Fiduciarios es equivalente al 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores.

Instrucciones al Fiduciario por el Comité Técnico.

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán entregarse por escrito firmado por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico, acompañando una copia del acta de dicha sesión.

Conflicto de Interés.

Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuáles tenga un conflicto de intereses; incluyendo el miembro designado por el Fideicomitente quien no podrá participar en la sesión del Comité Técnico que decida respecto de la propuesta a los Tenedores de cualquier modificación a los documentos, términos y/o condiciones de la Emisión o la remoción y sustitución del Administrador.

Los siguientes asuntos no podrán ser discutidos ni/o votados por los miembros que designe el Fideicomitente:

- (i) aprobar los Gastos de Asesoría Independiente que requieran los Tenedores;
- (ii) aprobar las comisiones o gastos (distintas a la Comisión Anual por Administración) pagaderos al Administrador;
- (iii) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (iv) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio;
- (v) aprobar operaciones con Personas Relacionadas y que representen conflictos de interés;

(vi) aprobar los lineamientos de inversión o mandato del Administrador, o cualquier modificación a los lineamientos de inversión establecidos en el presente Contrato; y

(vii) nombrar y remover al Auditor Externo y al Valuador Independiente.

(viii) cualquier otro asunto establecido en el presente Contrato que requiera del voto de los miembros del Comité Técnico en términos de lo señalado en la cláusula 14.1.11. del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros designados por los Tenedores podrán girar al Fiduciario las instrucciones necesarias respecto de los asuntos en que el Administrador tenga un conflicto de interés.

Facultades y Atribuciones del Comité Técnico.

Además de las señaladas en otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Operación, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones:

- a) autorizar la Emisión;
- b) fijar y modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;
- c) aprobar las Aportaciones del Fideicomiso que pretendan realizarse cuando dichas aportaciones, a través de las Sociedades de Proyecto, se destinen a Inversiones en Terrenos e Infraestructura con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, en un período de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola;
- d) aprobar las operaciones con partes relacionadas respecto de la Sociedad Controladora, las Sociedades de Proyecto, del Fideicomitente y del Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés;
- e) establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador y el Comisionista en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.
- f) autorizar que el monto destinado a la implementación de la Infraestructura Básica sea menor al 50% (cincuenta por ciento) en cada Proyecto, siempre y cuando la suma de los montos destinados a Infraestructura Básica de la totalidad de los Proyectos, sea de al menos del 50% (cincuenta por ciento);

- g) verificar los siguientes aspectos de los Proyectos para lograr un desarrollo urbano planeado y sustentable:
- i. condiciones geográficas aptas de la nueva zona a desarrollar;
 - ii. protección ambiental y condiciones de ordenamiento territorial;
 - iii. condiciones generales de infraestructura, servicios y equipamientos urbanos;
 - iv. concepto arquitectónico y medidas de sustentabilidad;
 - v. estudio de impacto urbano y ambiental; y
 - vi. vías de acceso suficientes y adecuadas.
- h) aprobar el plan del calendario de inversión y plan de ventas de cada uno de los Proyectos;
- i) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador; y
- j) designar uno o más delegados o apoderados para dar cumplimiento a sus resoluciones y/o para el ejercicio de las facultades que en el Contrato de Fideicomiso se le otorgan;
- k) resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso;
- l) instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en este Fideicomiso o en el Título respectivo;
- m) las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso;
- n) aprobar, en su caso, cualesquiera operaciones con derivados que se pretendan llevar a cabo a nivel Fideicomiso y/o Sociedad Controladora y/o Sociedades de Proyecto; y
- o) en general ejercer las más amplias facultades para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los fines del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.

Salvo por aquellas atribuciones o facultades que correspondan a la Asamblea de Tenedores o al Fiduciario, el Comité de

Inversiones podrá resolver y aprobar las demás operaciones a ser realizadas por el Fideicomiso, la Sociedad Controladora y las Sociedades de Proyecto.

Derechos de los Tenedores:

Los Tenedores podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Dichos convenios podrán establecer, entre otros, ejercer el voto de los miembros del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador;

- a) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del monto en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, tendrán: (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea General de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar se aplase por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados;
- b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea General de Tenedores;
- c) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto; 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;
- d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) del monto en circulación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento de un (1) miembro del Comité Técnico. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

El derecho al que se refiere el presente inciso se registrará

conforme a lo señalado en la Cláusula 14.1.3 del Contrato de Fideicomiso y será renunciable por parte de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario;

- e) Establecer la forma, términos y plazos en que la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas Generales de Tenedores estará disponible en las oficinas del Fiduciario, para ser revisada, en su caso, por los Tenedores;
- f) En caso de que llegaran a existir créditos o préstamos con cargo al patrimonio del Fideicomiso, a ser contratados por el Fideicomitente, el Administrador o el Fiduciario, los Tenedores tendrán la facultad de determinar las reglas bajo las cuales dicha contratación se llevará a cabo.
- g) Los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario a través del Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso que debe presentarse ante la CNBV;
- h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros emitir un voto por cada Certificado Bursátil Fiduciario que detente;
- i) Derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:
 - (i) Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores que: (1) se celebre con un quórum menor al establecido en el Contrato de Fideicomiso, (2) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (3) incumpla con los requisitos de la sesión;
 - (ii) Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Título respectivo;
 - (iii) Exigirle al Representante Común cualquier acto tendiente a preservar el derecho del Tenedor o a dar cumplimiento a dicho derecho; y
 - (iv) Exigirle al Representante Común indemnización por

negligencia inexcusable.

Estas acciones no procederán si el Representante Común las ha ejercido con anterioridad, o si su ejercicio se opone a cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores;

- j) Derecho a recibir a prorrata, periódicamente, mediante Distribuciones del Fideicomiso, los dividendos y demás cantidades derivadas del ejercicio de los derechos patrimoniales que reciba el Fiduciario respecto de las Acciones Serie B de las que el Fideicomiso sea titular;
- k) Derechos de inspección y de recepción de información respecto de las Asambleas de Tenedores, reportes, registros y la contabilidad del Fideicomiso, así como cualquier otra documentación relacionada con la Emisión; y
- l) Los demás que se establezcan en la ley aplicable y el Contrato de Fideicomiso.

Amortización Anticipada:

En caso de que ocurra algún Evento de Sustitución, el Fiduciario deberá notificarlo al Representante Común, con copia al Fideicomitente, a fin de que se convoque inmediatamente a una Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, podrá resolver sobre la terminación anticipada y la consecuente declaración de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, o la suspensión del Periodo de Inversión. En caso de que se resuelva el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles, la Asamblea de Tenedores, estará facultada para instruir al Fiduciario para que proceda con un proceso de liquidación y distribución del Patrimonio del Fideicomiso, cuya mecánica le sea instruida al efecto por dicha asamblea, y los recursos netos que se obtengan de dicha liquidación se apliquen siguiendo las reglas de las Distribuciones del Fideicomiso a las que hace referencia la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador elaborará el Reporte de Distribuciones, debiendo entregarlo por escrito al Fiduciario y al Representante Común, con copia para la BMV e Indeval, 8 (ocho) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago correspondiente. El Representante Común deberá publicar el Reporte de Distribuciones a través de EMISNET con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, dicho reporte deberá incluir la fecha de pago, el monto total a distribuir y el monto a distribuir por Certificado Bursátil. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Fecha de Amortización Total:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser amortizados con

anterioridad a la Fecha de Vencimiento en caso de que: (i) se haya efectuado la última Desinversión, o (ii) que en términos del Contrato de Fideicomiso no sea posible realizar inversiones adicionales y no existan Proyectos cuya Desinversión aún se encuentre pendiente. El Administrador deberá notificar al Fiduciario dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que se actualice cualquiera de los supuestos anteriores, a efecto de que el Fiduciario aplique cualesquiera cantidad restante en las Cuentas del Fideicomiso a la amortización total de los Certificados Bursátiles Fiduciaros. Lo anterior a efecto de que el Fiduciario aplique cualquier cantidad restante en las Cuentas del Fideicomiso, la amortización total de los Certificados Bursátiles.

Distribuciones del Fideicomiso:

Las Distribuciones del Fideicomiso, se distribuirán a los Tenedores, en forma proporcional a su tenencia, de la siguiente manera:

- (a) primero, el 100% (cien por ciento) por concepto de Distribuciones del Fideicomiso hasta que, junto con el reembolso del Efectivo Excedente, los Tenedores hubieren recibido el reembolso del 99.99% (noventa y nueve punto noventa y nueve por ciento) del Valor Nominal de los Certificados, en el entendido que el pago de su Valor Nominal no implica su cancelación;
- (b) segundo, el 100% (cien por ciento) por concepto de distribuciones aplicables a rendimientos; y
- (c) tercero, el último pago de Distribuciones del Fideicomiso será distribuido a los tenedores de los Certificados en primer lugar como Distribuciones del Fideicomiso aplicables a rendimientos y en segundo lugar por concepto de Distribución del Fideicomiso para amortizar en su totalidad los Certificados.

El Administrador elaborará el Reporte de Distribuciones, debiendo entregarlo por escrito al Fiduciario y al Representante Común, con copia para la BMV e Indeval, 8 (ocho) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago correspondiente. El Representante Común deberá publicar el Reporte de Distribuciones a través de EMISNET con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente, dicho reporte deberá incluir la fecha de pago, el monto total a distribuir y el monto a distribuir por Certificado Bursátil. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Cualquier Distribución del Fideicomiso o pago realizado por el Fideicomiso a los Tenedores a través de Indeval, de conformidad con lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, absuelve al Fideicomiso, al Fiduciario y al Administrador de toda responsabilidad frente a cualquier Persona que pudiera estar interesada en dicha distribución o pago en virtud de cualquier transmisión de los Certificados Bursátiles, enajenación o

transmisión de los derechos inherentes a los mismos, por cualquier motivo (incluyendo una transmisión de dicha participación a causa de muerte, incapacidad, quiebra o liquidación de dicha Persona).

Fechas de Pago

Las Distribuciones del Fideicomiso serán pagadas a los Tenedores conforme se vayan obteniendo, siempre y cuando el Efectivo Distribuible sea igual a por lo menos la cantidad de \$25,000,000.00 M.N. (veinticinco millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional). En cada ocasión que dicha cantidad se encuentre depositada en la Cuenta de Distribuciones, el Fiduciario deberá pagar a los Tenedores las cantidades que les correspondan en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. En el caso que cualquiera de dichas fechas no sea un Día Hábil, las Distribuciones del Fideicomiso serán pagadas en el Día Hábil inmediato posterior.

Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a que exista Efectivo Distribuible, el cual a su vez esta sujeto, principalmente, a las Distribuciones de la Sociedad Controladora en favor de sus accionistas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

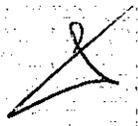
La dispersión de los recursos de cualquier Distribución del Fideicomiso o pago realizado por el Fideicomiso a los Tenedores, la hará el Indeval conforme a las instrucciones del Representante Común a los depositantes del Indeval que de acuerdo a la LMV, acrediten la tenencia de los Certificados Bursátiles.

Fuente de Distribuciones y de Pagos:

Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se harán exclusivamente con los bienes que integren el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones del Fiduciario.

Patrimonio del Fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado por (i) la Aportación Inicial, (ii) el Monto Total de la Emisión, (iii) las Acciones Serie B que sean suscritas y pagadas por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso, (iv) los derechos de cobro derivados de los préstamos que se otorguen a la Sociedad Controladora, en forma de Aportaciones del Fideicomiso, (v) los recursos derivados de las Distribuciones de la Sociedad Controladora, (vi) el Efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso, (vii) los valores en los que sean invertidas las cantidades líquidas del Fideicomiso, así como los rendimientos derivados de la inversión de dichas cantidades, conforme al Régimen de Inversión o al Régimen de Inversión Supletorio, y (viii) las demás cantidades y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho.



que por cualquier causa válida le corresponda.

Inversiones en Terrenos e Infraestructura:

Mediante instrucciones del Administrador, el Fiduciario realizará las Aportaciones del Fideicomiso, para que indirectamente a través de la Sociedad Controladora y las Sociedades de Proyecto, se lleven a cabo las Inversiones en Terrenos e Infraestructura que sean necesarias para la ejecución de los Proyectos en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios por lo que no contarán con garantía real o personal alguna.

Ausencia de Recurso:

Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Contrato de Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni cualesquiera de sus afiliadas, estarán obligados en lo personal a hacer cualquier pago por concepto de Distribución del Fideicomiso al amparo de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagados exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones debidos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, del Representante Común, de los Intermediarios Colocadores o cualesquiera de sus afiliadas, de realizar dichos pagos y Distribuciones respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Fiduciario o del Representante Común.

Lugar y Forma de Pago:

Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicada en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, mediante la entrega de las constancias correspondientes.

Periodo de Inversión:

Por regla general durará 4 años contado a partir de la Fecha de Cierre, es el tiempo que el Fideicomiso tendrá para invertir la totalidad del Monto Total Invertible a través de las Aportaciones del Fideicomiso que se destinen a las Inversiones en Terrenos e Infraestructura. Lo anterior sin perjuicio de que dicho periodo pueda ser reducido, extendido o suspendido en términos del Contrato de Fideicomiso.

La Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico y el Administrador, según corresponda, podrán aprobar las Aportaciones del Fideicomiso para la realización de los Proyectos, a través de Sociedades de Proyecto, en la medida que se mantenga vigente

el Periodo de Inversión.

A lo largo del Periodo de Inversión, la Extensión del Periodo de Inversión o del Periodo de Desinversión cada una de las Sociedades de Proyecto, según sea el caso, podrá comenzar con el proceso de Desinversión.

En el caso de que el Monto Total Invertible haya sido agotado antes de que el Periodo de Inversión llegue a su fin, dicho periodo podrá darse por terminado anticipadamente, dando lugar, en su caso, al inicio del Periodo de Desinversión.

Depositario:

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

Precio de Emisión de Certificados Bursátiles:

El precio de emisión para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios será equivalente al Valor Nominal por cada Certificado Bursátil Fiduciario.

Aceptación de Riesgos:

Cualquier inversionista que adquiera Certificados Bursátiles, ya sea directamente del Emisor o en el mercado secundario, deberá entregar al Fideicomiso y al Administrador, una copia firmada de la manifestación del conocimiento de las características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "F" que sigue los términos del Anexo W de la Circular Única.

Régimen Fiscal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Considerando que cada uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representa para su titular el derecho a participar en una parte de los Dividendos o Rendimientos que resulten de las Aportaciones del Fideicomiso, a continuación se señala el régimen fiscal aplicable a las cantidades que los Tenedores reciban por las Distribuciones correspondientes a la amortización del valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o rendimientos que el Fideicomiso efectúe en su favor.

Es importante mencionar que la legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que el Fiduciario Emisor no puede garantizar que el régimen fiscal descrito en este Prospecto, no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Por lo que se refiere a las Distribuciones en forma de Dividendos destinadas al pago de rendimientos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se realicen conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los mismos no estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta y empresarial a tasa única para los Tenedores. En relación con las Distribuciones destinadas a reembolsar el valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no se generará efecto fiscal alguno para los Tenedores de los mismos.

La tasa de retención aplicable a los intereses que en su caso se lleguen a pagar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios será: (i) para el caso de las personas físicas o morales residentes en México para efectos fiscales, lo previsto en los Artículos 58 y 160 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; (ii) para las personas físicas o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, lo previsto en los Artículos 179 y 195 de la Ley del Impuesto sobre la Renta; y iii) para las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, lo previsto en los Artículos 94 y 95 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Los intereses que en su caso se lleguen a pagar a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no estarán sujetos al pago del impuesto empresarial a tasa única.

Por lo que se refiere al impuesto a los depósitos en efectivo, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios personas físicas y morales no estarán sujetos al pago de dicho impuesto en la medida en que los recursos derivados de las Distribuciones destinadas al pago de rendimientos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, las Distribuciones destinadas a reembolsar el valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los intereses que en su caso se lleguen a pagar, sean recibidos por los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a través de medios distintos a depósitos en efectivo (transferencias electrónicas, traspasos entre cuentas, entre otros). En caso contrario, es decir, en caso de que dichos recursos sean recibidos en efectivo, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios estarán obligados al pago del impuesto a los depósitos en efectivo a la tasa del 3%, cuando el importe total de los depósitos, en todas las cuentas en las que sean titulares, exceda de \$15,000.00 (quince mil Pesos 00/100 M.N.).

Las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro no estarán sujetas al pago del impuesto a los depósitos en efectivo.

Representante Común:

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el artículo 68 de la LMV, en el presente Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Certificados Bursátiles

Fiduciarios, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios que representen la mayoría de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (la mitad más uno). El Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Incluir su firma autógrafa en el presente Título en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV, habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales aplicables;
- b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados en la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- c) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme al presente Título, y ejecutar sus decisiones;
- d) Representar a los Tenedores ante el Fideicomiso o ante cualquier autoridad;
- e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- f) Otorgar y celebrar, en nombre de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con el Fiduciario;
- g) Dar cumplimiento a todas las disposiciones que le son atribuidas en el Contrato de Fideicomiso, así como las que le sean atribuidas en el Título y en las disposiciones aplicables para tal efecto;
- h) Las demás que se establezcan en el Contrato de Fideicomiso.

Asamblea General de Tenedores:

Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones del Fideicomiso serán válidas respecto de todos los Tenedores, aun de los ausentes o disidentes.

Lugar de Celebración.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en la Ciudad de México, Distrito Federal, México o en el lugar que el Representante Común señale en la convocatoria correspondiente.

Convocatoria.

- a) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común;
- b) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho previsto en la Cláusula 9.2(i) del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de un mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud, o de la fecha de la convocatoria, en caso de que no hubiese mediado solicitud por parte de los Tenedores. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea;
- c) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en el Diario Oficial de la Federación o en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio del Representante Común, con 10 (diez) días naturales de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea deba reunirse, en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea deberán tratarse;
- d) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Fiduciario para su revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.

Admisión y Representación.

- a) Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de Tenedores por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder
- b) Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar en el lugar que indique el Representante Común, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares.

- c) Las Asambleas Generales de Tenedores serán presididas por el Representante Común o por cualquier otra persona que sea designada para actuar como tal por la Asamblea. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a un escrutador.

Asamblea General Ordinaria de Tenedores.

Los Tenedores podrán discutir cualquier asunto en la Asamblea General Ordinaria de Tenedores, salvo por aquellos asuntos reservados a la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores.

Para que la Asamblea General Ordinaria de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representadas en ella más del 50% (cincuenta por ciento) del monto total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, y sus decisiones serán consideradas como válidas cuando sean aprobadas por mayoría de votos.

En caso de que una Asamblea General Ordinaria de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios que estén en ella representados y sus decisiones serán consideradas como válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos.

Asamblea General Extraordinaria de Tenedores.

Los Tenedores se reunirán en Asamblea General Extraordinaria para tratar cualquiera de los siguientes asuntos:

- a) remover y designar al sustituto del Fiduciario, del Representante Común y del Administrador;
- b) cancelar el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BMV;
- c) cancelar el registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV; y
- d) resolver sobre la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que se actualice un Evento de Sustitución.

Para que se considere válidamente instalada una asamblea general extraordinaria de Tenedores (en virtud de primera o ulterior convocatoria), se requerirá que estén representados los Tenedores de Certificados Bursátiles que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación para que haya quórum.

Las decisiones de la Asamblea General Extraordinaria serán



válidas si cuentan con el voto de los Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles, presentes en la Asamblea General Extraordinaria de que se trate. Salvo el caso de remoción y sustitución del Administrador, en cuyo caso la decisión que verse sobre su remoción deberá contar con el voto de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación y quórum del 75% (setenta y cinco por ciento) de los tenedores de los Certificados Bursátiles.

El voto favorable de cada Tenedor será necesario para aprobar los siguientes asuntos:

- a) acordar una modificación a la Fecha de Vencimiento y/o a la Cláusula 12; o
- b) acordar en afectar el derecho de los Tenedores de Certificados Bursátiles para presentar demandas para hacer que se cumplan sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso o al Título.

Nulidad de los Acuerdos.

Cualquier disposición adoptada en contraposición a lo previsto en la Cláusula 9.3 del Fideicomiso será nula y no tendrá efecto legal alguno.

Aprobación de las Inversiones en Terrenos e Infraestructura.

La asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles deberá reunirse para, en su caso, aprobar las Inversiones en Terrenos e Infraestructura que pretendan realizarse cuando representen 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Inversiones en Terrenos e Infraestructura 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.

Actas de Asamblea de Tenedores.

- a) De cada Asamblea se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario la cual se deberá entregar en ese mismo momento a los asistentes incluyendo al Representante Común, debidamente firmada. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores.
- b) Las actas y demás datos y documentos relacionados con la instalación y votación, así como con los asuntos discutidos y/o

resueltos durante las Asambleas de Tenedores, serán conservados por el Representante Común. El Representante Común enviará al Fiduciario a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de la Asamblea de Tenedores de que se trate, una copia de las actas levantadas y del legajo que las acompañe. Los Tenedores podrán, en todo tiempo, consultar las actas y legajos conservados por el Representante Común y solicitar que expidas copias certificadas de los dichos documentos.

Convenios de Voto: De conformidad con lo establecido en la Circular Única, los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario a través del Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso que debe presentarse ante la CNBV.

Legislación Aplicable: El presente Título se registrará por e interpretará de acuerdo con las leyes de México.

El presente Título se suscribe por el Fiduciario y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, obligaciones y facultades, por el Representante Común de los Tenedores, en la Ciudad de México, el 2 de septiembre de 2021.

-- O --

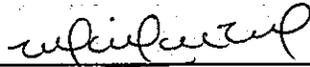
El Emisor, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles Fiduciarios, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por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

[CONTINÚA HOJA DE FIRMAS]

El presente título consta de 42 (cuarenta y dos) páginas en 42 (cuarenta y dos) hojas y fue emitido originalmente el 20 de octubre de 2010, para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las Instituciones para el Depósito de Valores en la LMV. Con motivo de la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como representante común de los Tenedores por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, la CNBV emitió el oficio de autorización número 153/10026831/2021 de fecha 20 de agosto de 2021, mediante el cual se autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV con el número de inscripción 3239-1.80-2021-262. Derivado de lo anterior, el presente Título se canjea el día 2 de septiembre de 2021.

EL EMISOR

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente
The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)
en su carácter de fiduciario del fideicomiso irrevocable No. F/00687



Por: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Delegado Fiduciario

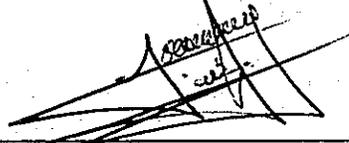


Por: Andrea Escajadillo del Castillo
Cargo: Delegado Fiduciario

Por medio de la presente firma, el suscrito actuando en nombre y representación del Representante Común, acepto dicho cargo así como las obligaciones y facultades que aquí se le confieren.

EL REPRESENTANTE COMÚN

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



Por: José Luis Urrea Saucedo
Cargo: Apoderado

**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00687**

de fecha

11 de junio de 2021

que celebran

Artha Operadora, S.A. de C.V.,
como Fideicomitente y Administrador,

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

y

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

Con la comparecencia de
Artha Capital, S. de R.L. de C.V.,
como Coinversionista



SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2021 (EL “CONVENIO MODIFICATORIO” O EL “CONVENIO”) AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00687 CELEBRADO EL 15 DE OCTUBRE DE 2010 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO), QUE CELEBRAN ARTHA OPERADORA, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR (EL “FIDEICOMITENTE”), CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”) Y MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO (EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO”), CON LA COMPARECENCIA DE ARTHA CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., COMO COINVERSIONISTA (EL “COINVERSIONISTA” Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO, LAS “PARTES”) AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 15 de octubre de 2010, el Fideicomitente, como fideicomitente y administrador, el Fiduciario, como fiduciario emisor, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Representante Común Sustituido”), como representante común de los Tenedores, y el Coinversionista, como coinversionista, celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificado bajo el número F/00687 (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”, y dicho Contrato de Fideicomiso, según el mismo se modifica conforme a lo previsto en este Convenio, el “Contrato de Fideicomiso Modificado”). Una copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Convenio como **Anexo A**.

II. Con fecha 26 de abril de 2012, el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común Sustituido, celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, con la intención de modificar los Criterios de Elegibilidad relativos al régimen de inversiones en terrenos e infraestructura previstos en el mismo (el “Primer Convenio Modificatorio”).

III. Con fecha 17 de septiembre de 2020, los tenedores de los certificados bursátiles (los “Tenedores”) emitidos por el Fideicomiso, identificados con clave de pizarra “ARTHACK 10” (los “Certificados Bursátiles”) celebraron una asamblea general extraordinaria (la “Asamblea de Tenedores”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la sustitución y remoción del Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles; (ii) la designación del Representante Común Sustituto como nuevo representante común de los Tenedores de los Certificados



Bursátiles, (iii) la celebración de cierto convenio de sustitución de representante común, (iv) en su caso, la modificación al Contrato de Fideicomiso para reflejar la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores, y (v) la modificación al título que ampara los Certificados Bursátiles (el “Título”). Una copia de la Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Convenio como **Anexo B**.

IV. Con fecha 11 de junio de 2021, las Partes con la comparecencia del Representante Común Sustituido, celebraron un convenio de sustitución de Representante Común al Contrato de Fideicomiso (el “Convenio de Sustitución”), a fin de, entre otros, prever expresamente la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria por Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como “Representante Común” de los Tenedores, efectiva a la fecha de firma del mismo (la “Sustitución del Representante Común”).

V. Por virtud de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en términos de las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores y el Convenio de Sustitución, las Partes celebran este Convenio Modificadorio con la finalidad de reflejar la Sustitución del Representante Común en el Contrato de Fideicomiso.

DECLARACIONES

I. El Fideicomitente, el Fiduciario y el Coinversionista en este acto declaran, a través de sus respectivos apoderados, representantes legales o delegados fiduciarios, según corresponda, que

todas las declaraciones hechas por cada una de ellas en el Contrato de Fideicomiso, *mutatis mutandis*, son verdaderas, correctas, válidas y aplicables a la fecha del presente, salvo en lo que puedan resultar modificadas en términos del mismo. En virtud de lo anterior, dichas declaraciones se tienen por reproducidas en el presente Convenio Modificadorio, y hechas por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Coinversionista, según sea aplicable, como si a la letra se insertasen, en esta misma fecha con respecto a este Convenio Modificadorio, con las modificaciones y/o excepciones que correspondan a las mismas en función de los acuerdos aquí previstos.

II. Cada una de las Partes en este acto declara, a través de sus respectivos apoderados, representantes legales o delegados fiduciarios, según corresponda, que:

(a) reconoce y acepta la existencia legal y capacidad con la que celebran las demás Partes el presente Convenio;

(b) este Convenio constituye una obligación legal, válida y vinculante, exigible en su contra de conformidad con sus términos;

(c) cuenta con todas las autorizaciones corporativas o de otra naturaleza que sean necesarias para la celebración y cumplimiento del presente Convenio;

(d) es su voluntad celebrar el presente Convenio Modificadorio, a efecto de consentir las modificaciones al Contrato de Fideicomiso previstas en la Cláusula Segunda siguiente, mismas que son inherentes a la Sustitución del Representante Común, la cual fue previamente aprobada a través de la Asamblea de Tenedores;

(e) sus apoderados, representantes legales o delegados fiduciarios, según corresponda, cuentan con las facultades necesarias y suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, facultades que no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna a la fecha del mismo;

(f) reconoce que ninguna declaración, cláusula, disposición, obligación, término o condición contenida en el presente Convenio Modificadorio podrá considerarse, utilizarse, interpretarse o de cualquier otra forma ser determinada como un incumplimiento de, o contravención o contradicción con, los términos y disposiciones del Contrato de Fideicomiso; y

(g) el Fiduciario les ha informado que su aviso de privacidad de datos personales se encuentra disponible en el sitio web www.cibanco.com y que se entenderá que consienten tácitamente el mismo, mientras no manifiesten su oposición.

III. Declara el Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios, que:

(a) ha hecho saber inequívocamente a las demás Partes el alcance y la fuerza legal de la disposición contenida en la fracción XIX del Artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, que a la letra dice.

“Artículo 106.- A las instituciones de crédito les estará prohibido:

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

a) Se deroga.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores



que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos, éstos no hubieren sido liquidados por los deudores, la institución deberá transferirlos al fideicomitente o fideicomisario, según sea el caso, o al mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe.

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

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

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

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

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



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

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

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

(b) ha hecho saber y explicado en forma inequívoca a las demás Partes, el contenido de la Circular 1/2005 y sus modificaciones dadas a conocer mediante la Circular 1/2005 Bis, la Circular 1/2005 Bis 1 y la Circular 1/2005 Bis 2, emitidas por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, relativas a 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, en la que se establecen, ciertas prohibiciones para el Fiduciario que a continuación se transcriben:

“6. PROHIBICIONES.

6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciaria tendrán prohibido lo siguiente: a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate; b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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



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

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

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

(c) comparece a la firma del presente Convenio por instrucción que recibió de los Tenedores en los términos previstos en la Asamblea de Tenedores.

Con base en los Antecedentes y Declaraciones anteriores, las Partes convienen sujetarse a lo previsto en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES.

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en este Convenio y que no se definan de otra forma en el mismo, tendrán el significado que se les atribuye a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

Con efectos a partir de la fecha del presente Convenio, las Partes convienen modificar el Contrato de Fideicomiso para reflejar la Sustitución del Representante Común, conforme a lo previsto a continuación:

(a) Se modifica la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el texto resaltado en negritas y subrayado, en los siguientes términos:

“I. DEFINICIONES.

1.1 TÉRMINOS DEFINIDOS



Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula 1.1 y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable.

[...]

“Representante Común”. significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o sus sucesores, cesionarios, causahabientes, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con el presente Contrato y el Título, quien tendrá la obligación general de ejercer los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los mencionados Tenedores, todo lo anterior en términos del Fideicomiso, el Título, la LMV y demás disposiciones aplicables.”

(b) Se modifica la Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el texto resaltado en negritas y subrayado, en los siguientes términos:

“3. PARTES DEL FIDEICOMISO.

Son Partes en el presente Contrato las siguientes:

Fideicomitente: Artha Operadora, S.A. de C.V.

*Fiduciario: **CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple).***

Fideicomisarios: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios representados por el Representante Común.

***Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero,** o sus sucesores, cesionarios, causahabientes permitidos.*

Administrador: Artha Operadora, S.A. de C.V.”

(c) Se modifica la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, a efecto de modificar el texto resaltado en negritas y subrayado, en los siguientes términos:

“16. REPRESENTANTE COMÚN.

16.1 NOMBRAMIENTO



Para los efectos de lo previsto en el artículo 216 de la LGTOC, el Fiduciario designa a **Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero**, como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(d) Se modifica la Cláusula Vigésima Cuarta del Contrato de Fidecomiso, a efecto de modificar el texto resaltado en negritas y subrayado, en los siguientes términos:

“24. MISCELÁNEOS

[...]

24.2. NOTIFICACIONES.

Todos los avisos y demás comunicaciones previstos por el presente Contrato, deberán ser por escrito (incluyendo comunicación a través de fax o correo electrónico) y enviadas al domicilio o número de fax o correo electrónico de la otra Parte que se indican a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a la otra Parte conforme a esta Cláusula 24. Todos los avisos y/o comunicaciones, surtirán efectos cuando sean efectivamente recibidos por la Parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula 24.

Fideicomitente:

Artha Operadora, S.A. de C.V.

*Dirección: Arcos Bosques Marco II, Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre I, Piso 28, Bosques de las Lomas, C.P. 05120, **Ciudad de México, México***

Atención: Carlos Gutiérrez Andreassen y/o Germán Ahumada Alduncin

Correo Electrónico: cgutierrez@artha.com.mx y/o gaa@artha.com.mx

Teléfono: +52 (55) 91350067

Fiduciario:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)

Dirección: Av. Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Ciudad de México, México

Atención: Delegado Fiduciario del Fidecomiso número F/00687

Correo Electrónico: n serrano@cibanco.com; instruccionesmexico@cibanco.com

Teléfono: +52 (55) 5063 3911

Fax: +52 (55) 5063 3939

Representante Común:

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

Dirección: Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, Col. Juárez, Alc. Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez / Luis Ángel Severo Trejo

Correo Electrónico: czermeno@monex.com.mx; altapia@monex.com.mx; laseverof@monex.com.mx

Teléfono: (55) 5230-0060 / (55) 5231 0161 / (55) 5231 0204

Fax: [●]

Las partes se obligan a notificarse recíprocamente por escrito cualquier cambio de domicilio, y de no hacerlo, toda comunicación dirigida al último domicilio indicado surtirá todos sus efectos legales.

(e) Se modifica y sustituye en su integridad el Anexo “D” del Contrato de Fideicomiso relativo a los Honorarios del Representante Común, a efecto de quedar redactado en los términos del **Anexo C** adjunto al presente Convenio Modificatorio.

Las Partes reconocen y confirman que las únicas modificaciones al Contrato de Fideicomiso son aquellas que derivan o resultan de las disposiciones previstas en los incisos del (a) al (e) anteriores, ratificando al efecto todos y cada uno de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y sus Anexos (según el mismo se modifica en los términos de este Convenio Modificatorio), mismos que continuarán surtiendo plenos efectos.

El Contrato de Fideicomiso, según el mismo se modifica en los términos de este Convenio, representa el acuerdo final y total de las Partes. Cualquier referencia al “Contrato de Fideicomiso”, al “Fideicomiso” o cualquier otro similar en cualquiera de los Documentos de la Operación, se entenderá hecha al Contrato de Fideicomiso Modificado, el cual constituirá un Documento de la Operación para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

TERCERA. AUSENCIA DE NOVACIÓN.

La celebración de este Convenio Modificatorio no implica novación, modificación o pago de las obligaciones establecidas para cada una de las Partes en el Contrato de Fideicomiso (según el mismo se modifica en los términos previstos en la Cláusula Segunda del presente Convenio), incluyendo sus anexos y/o modificaciones.



CUARTA. RATIFICACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO.

Las Partes convienen ratificar las firmas de este Convenio Modificatorio ante fedatario público.

QUINTA. ENCABEZADOS.

Las Partes convienen en que los encabezados de cada una de las Cláusulas del presente Convenio son únicamente para fines de referencia y no afectarán el significado o interpretación del mismo.

SEXTA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.

Todos los avisos y demás comunicaciones que deban ser entregadas de conformidad con este Convenio serán entregados a cada Parte en los domicilios y en la forma establecidos en la Cláusula 24.2 del Contrato de Fideicomiso, que por medio de este Convenio se modifican.

SÉPTIMA. GASTOS Y COSTOS.

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en este acto conviene pagar todos los gastos y costos, así como cualesquiera derechos, incluyendo aquellos honorarios de fedatarios públicos y asesores legales, que se generen con motivo de la preparación, celebración e inscripción de este Convenio Modificatorio o las operaciones contempladas en el mismo.

OCTAVA. INDEPENDENCIA Y DIVISIBILIDAD DE LAS ESTIPULACIONES.

En caso de que cualquiera de las estipulaciones o disposiciones contenidas en el presente Convenio Modificatorio fuere declarada inválida, ilegal, ilícita, inexigible o inejecutable por una autoridad competente, dicha estipulación o disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás aquí contenidas, por lo que la validez y efectividad de las demás disposiciones del presente Convenio y/o el Contrato de Fideicomiso Modificado no se verán afectadas en forma alguna. La declaración de nulidad respecto de alguna disposición del presente Convenio por cualquier autoridad competente en alguna jurisdicción específica, no invalidará o tendrá por efecto volver ineficaz o inejecutable dicha disposición en cualquier otra jurisdicción.

NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

Este Convenio Modificatorio será regido e interpretado de conformidad con la legislación aplicable en México.



En relación con la interpretación, cumplimiento, ejecución y exigibilidad del presente Convenio, las Partes irrevocablemente (i) se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales federales competentes ubicados en la Ciudad de México, México, y (ii) renuncian a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro o por cualquier otra causa.

[Siguen hojas de firmas]

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'X' or similar symbol.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes celebran el presente Convenio Modificatorio por medio de sus representantes legales, apoderados o delegados fiduciarios, según corresponda, en 7 (siete) ejemplares, este ___ de _____ de 2021.

EL FIDEICOMITENTE

Artha Operadora, S.A. de C.V.



Por: Germán Ahumada Alduncin
Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado bajo el número F/00687]

EL FIDUCIARIO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/00687



Por: Norma Sefrano Ruiz
Cargo: Delegado Fiduciario



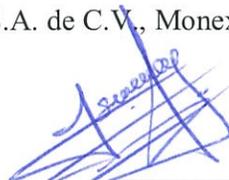
Por: Adrián Méndez Vázquez
Cargo: Delegado Fiduciario



[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado bajo el número F/00687]

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO

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



Por: José Luis Urrea Saucedo
Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado bajo el número F/00687]

EL COINVERSIONISTA

Artha Capital, S. de R.L. de C.V.



Por: ~~Germán Ahumada Alduncin~~
Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado bajo el número F/00687]

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN (EL “CONVENIO” O EL “CONVENIO DE SUSTITUCIÓN”, SEGÚN EL CONTEXTO LO REQUIERA) DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2021 EN LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “ARTHACK 10” EMITIDOS CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/00687 QUE CELEBRAN:

1. **ARTHA OPERADORA, S.A. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR (EL “FIDEICOMITENTE”), REPRESENTADO POR SU APODERADO GERMÁN AHUMADA ALDUNCIN;**
2. **ARTHA CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE COINVERSIONISTA (EL “COINVERSIONISTA”), REPRESENTADA POR SU APODERADO GERMÁN AHUMADA ALDUNCIN;**
3. **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (“CIBANCO” O EL “FIDUCIARIO”) DEL FIDEICOMISO NÚMERO F/00687, REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS NORMA SERRANO RUIZ Y ADRIÁN MÉNDEZ VÁZQUEZ;**
4. **DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO (“DEUTSCHE BANK” O EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO”), REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO ADOLFO ERNESTO HEGEWISCH CARRILLO; Y**
5. **MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO (INDISTINTAMENTE “MONEX” O EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO”), REPRESENTADO POR SU APODERADO JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA.**

A QUIENES DE MANERA CONJUNTA, PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SE LES REFERIRÁ COMO LAS “PARTES”, DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Convenio, tendrán el significado que se le atribuye a cada uno de ellos en el Contrato de Fideicomiso (según dicho término se define más adelante).

CONFIDENCIAL



ANTECEDENTES

- PRIMERO.** Con fecha 15 de octubre de 2010, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común Sustituido y el Coinversionista celebraron el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificado bajo el número F/00687 (según el mismo ha sido o sea modificado, suplementado o reexpresado de tiempo en tiempo el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”).
- SEGUNDO.** La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante el oficio No. 153/4000/2010 de fecha 15 de octubre de 2010, autorizó la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fideicomiso, con clave de pizarra “ARTHACK 10” (los “Certificados Bursátiles”). Con motivo de lo anterior, los Certificados Bursátiles quedaron inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “RNV”) bajo el número 3239-1.80-2010-05.
- TERCERO.** Con fecha 19 de diciembre de 2019, Deutsche Mexico Holdings S.à r.l. (“DMH”) y Süddeutsche Vermögensverwaltung GmbH (“SVG” y, SVG conjuntamente con DMH, los “Accionistas Vendedores”), como vendedores, y CIBanco, como comprador, celebraron un contrato de compraventa (*Purchase Agreement*), por virtud del cual, CIBanco adquirió los activos, pasivos y capital relacionados con el negocio fiduciario de Deutsche Bank, incluyendo el negocio de representación común, entre otros (la “Adquisición del Negocio Fiduciario de Deutsche Bank”), sujeto al cumplimiento de diversas condiciones suspensivas, entre ellas, la obtención de las autorizaciones correspondientes y usuales para este tipo de operaciones, incluyendo, la obtención de la autorización correspondiente por parte de la CNBV (la “Autorización de la Comisión”).
- CUARTO.** Con fecha 17 de septiembre de 2020, los tenedores de los Certificados Bursátiles identificados con la clave de pizarra ARTHACK 10 celebraron una asamblea general extraordinaria de tenedores (la “Asamblea de Tenedores”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la remoción del Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles; (ii) la designación del Representante Común Sustituto como nuevo representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles, (iii) la celebración del presente Convenio, (iv) en su caso, la modificación al título que ampara los Certificados Bursátiles de la emisión ARTHACK 10 (el “Título”), y (v) en su caso, la

modificación al Contrato de Fideicomiso para reflejar la sustitución del Representante Común. Se adjunta al presente como **Anexo 1**, copia del acta de la Asamblea de Tenedores.

QUINTO.

Con fecha 16 de octubre de 2020, y en virtud de la obtención de la Autorización de la Comisión, se llevó a cabo y surtió plenos efectos entre las partes de la misma, la Adquisición del Negocio Fiduciario de Deutsche Bank México, no obstante lo anterior, dentro de dicha transacción se encuentra exceptuado el negocio fiduciario inherente a la representación común a que se refiere el presente Convenio.

DECLARACIONES

- I. Declara el Fideicomitente, por conducto de su apoderado:
- a. Que es una sociedad anónima de capital, variable debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), según consta en la escritura pública número 41,042, de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número 195 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 405037-1, y que la misma se encuentra plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.
 - b. Que es su voluntad celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos en él establecidos.
 - c. Que cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Convenio de Sustitución.
 - d. Que la celebración de este Convenio está permitida, conforme a su objeto social, ha sido debidamente autorizada mediante los actos corporativos necesarios y no incumple o resulta en incumplimiento de: **(i)** cualquier disposición de los estatutos sociales del Fideicomitente, **(ii)** cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual el Fideicomitente sea parte o por virtud del cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos o patrimonio se encuentre obligado, o **(iii)** cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza.
 - e. Que no se encuentra, ni la celebración de este Convenio, y el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mismo resultará en que se encuentre: **(i)** en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en

cualesquiera de sus etapas, **(ii)** en incumplimiento general de sus obligaciones, **(iii)** en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro de naturaleza análoga, o **(iv)** en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.

- f. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Fideicomitente, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el presente.
- g. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Que su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 41,042, de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada ante la fe de la licenciada Ana Patricia Bandala Tolentino, Notario Público número 195 de la Ciudad de México, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.
- i. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.
- j. Que el Representante Común Sustituto hizo de su conocimiento, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, a su entera conformidad, el aviso de privacidad que se contiene en la página de Internet www.monex.com.mx.

II. Declara el Coinversionista, por conducto de su apoderado:

- a. Que es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 66,808, de fecha 30 de junio de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Juan Manuel García de Quevedo Cortina, Notario Público número 55 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal el 29 de julio de 2009, bajo el folio mercantil número 400766-1, y que la misma se encuentra plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.
- b. Que es su voluntad celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos en él establecidos.



- c. Que cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Convenio de Sustitución.
- d. Que la celebración de este Convenio está permitida, conforme a su objeto social, ha sido debidamente autorizada mediante los actos corporativos necesarios y no incumple o resulta en incumplimiento de: **(i)** cualquier disposición de los estatutos sociales del Coinversionista, **(ii)** cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual el Coinversionista sea parte o por virtud del cual el Coinversionista o cualquiera de sus activos o patrimonio se encuentre obligado, o **(iii)** cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza.
- e. Que no se encuentra, ni la celebración de este Convenio, y el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mismo resultará en que se encuentre: **(i)** en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualesquiera de sus etapas, **(ii)** en incumplimiento general de sus obligaciones, **(iii)** en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro de naturaleza análoga, o **(iv)** en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.
- f. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Coinversionista, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- g. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Que su apoderado cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 66,808, de fecha 30 de junio de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Juan Manuel García de Quevedo Cortina, titular de la notaría pública 55 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), mismos que a la fecha no le han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.
- i. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.
- j. Que el Representante Común Sustituto hizo de su conocimiento, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, a su entera conformidad, el aviso de privacidad que se contiene en la página de Internet www.monex.com.mx.



- III. Declara el Fiduciario, por conducto de sus delegados fiduciarios:
- a. Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal (*hoy Ciudad de México*) el 25 de julio de 2008, bajo el folio mercantil número 384235.
 - b. Que celebra el presente Convenio en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores.
 - c. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
 - d. Que salvo las autorizaciones requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso, no requiere de ningún tipo de autorización adicional para la celebración de este Convenio.
 - e. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
 - f. Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura pública número 154,058 de fecha 30 de octubre de 2020 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O'Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría pública No. 21 de la Ciudad de México, de la que es titular el licenciado Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, la cual quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 384235 con fecha 13 de noviembre de 2020.
 - g. Que no existen procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el mismo o sus propiedades: (i) que tengan como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Convenio o de cualquier otro de los Documentos de la Operación, (ii) que impida la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Convenio o en cualquier otro Documento de la Operación, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su

capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de este Convenio o de cualquier otro documento de las emisiones.

- h. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.
- i. Que el Representante Común Sustituto hizo de su conocimiento, antes de la celebración del presente Convenio e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, a su entera conformidad, el aviso de privacidad que se contiene en la página de Internet www.monex.com.mx.

IV. Declara el Representante Común Sustituido, por conducto de su delegado fiduciario:

- a. Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,681 de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal (*hoy Ciudad de México*) el 11 de abril de 2000, bajo el folio mercantil número 262411.
- b. Que celebra el presente Convenio en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores.
- c. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- d. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- e. Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura pública número 93,059, de fecha 22 de abril de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Nuñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, la cual se encuentra en trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 262411, por lo reciente de su otorgamiento.
- f. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones de carácter general vigentes, del texto que las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan,



por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

V. Declara el Representante Común Sustituto, a través de su apoderado:

- a. Que es una sociedad anónima, autorizada para operar como casa de bolsa debidamente constituida, organizada y operando conforme a las leyes mexicanas, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante el licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público No. 140 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio mercantil número 686 con fecha 27 de febrero de 1979.
- b. Que su apoderado cuentan con las facultades suficientes para comparecer a la celebración del presente Convenio, mismas que no han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente, según constan en la escritura pública número 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, Notario Público No. 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la notaría pública No. 83 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 686 el día 16 de agosto de 2018, y que su representada se encuentra debidamente autorizada y facultada para intervenir como representante común de tenedores de valores en los términos de la LGTOC, la LMV y la Circular Única.
- c. Conoce los términos y condiciones actuales del Fideicomiso, del Título que ampara los Certificados Bursátiles y demás Documentos de la Operación en los que participa el Representante Común Sustituido, y está de acuerdo en asumir la calidad de representante común en dicho Fideicomiso.
- d. Que el presente Convenio de Sustitución constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- e. Que no requiere de ningún tipo de autorización para la celebración de este Convenio de Sustitución.
- f. Que todas sus declaraciones contenidas en este Convenio de Sustitución son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- g. Que está de acuerdo en fungir como Representante Común de los Tenedores en los términos y condiciones que se establecen en el presente Convenio de Sustitución y el Contrato de Fideicomiso, así como en el Título.



- h. Que es su voluntad celebrar este Convenio a efecto de sustituir al Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores y aceptar el cargo de Representante Común bajo el Fideicomiso y, en consecuencia, recibir y asumir la totalidad de los derechos y obligaciones del Representante Común derivadas del Fideicomiso, el Título, la Asamblea de Tenedores y la legislación aplicable.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN.

- 1.1. Con fundamento en lo previsto en la Cláusula 9.3.5 del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan y aceptan que, a partir de esta fecha (la “Fecha de Eficacia”), Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero sustituye a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como “Representante Común” de los Tenedores y se constituye, para todos los efectos a que haya lugar, como el Representante Común de dichos Tenedores (la “Sustitución del Representante Común”) y, sujeto a que el Representante Común Sustituto suscriba el Título y éste sea canjeado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), en este acto se obliga a llevar a cabo y realizar cualquier acto necesario o conveniente conforme al Fideicomiso, al Título y a la legislación aplicable, incluyendo sin limitar, cualesquiera actos necesarios y convenientes para llevar a cabo el canje del Título ante Indeval, con la intención de perfeccionar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, con motivo de la Sustitución del Representante Común.

En virtud de la Sustitución del Representante Común, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero desempeñará el cargo de Representante Común de los Tenedores y asumirá todos los derechos y obligaciones de cualquier naturaleza, derivados del Fideicomiso, el Título, y la legislación aplicable.

No obstante lo anterior y a efecto de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, las Partes se obligan a realizar cualquier tipo de gestión, trámite y actos necesarios o convenientes ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “BMV”) e Indeval, para efecto de continuar con los trámites y actos necesarios y convenientes, ya sean operativos y/o administrativos, a fin de concluir con la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles y el canje del Título por aquél que actualmente se encuentra depositado ante Indeval.

Por lo anterior, todos y cada uno de los actos que lleva a cabo el Representante Común Sustituto a partir de la Fecha de Eficacia, en representación o por cuenta de

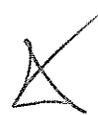
los Tenedores de los Certificados Bursátiles, serán obligatorios para los Tenedores de los Certificados Bursátiles y se considerarán como aceptados por los mismos.

Asimismo, en términos del artículo 217 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en este acto el Fiduciario confiere en favor del Representante Común Sustituto un mandato especial irrevocable, tan amplio como en derecho se requiera para dar cumplimiento a sus derechos y obligaciones como representante común de los Tenedores bajo el Fideicomiso. El Representante Común Sustituto en este acto acepta dicho mandato y se obliga a llevar a cabo el presente mandato especial irrevocable en términos del presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable.

- 1.2. En este acto, el Representante Común Sustituto acepta y ratifica su designación como Representante Común, para todos los efectos a que haya lugar, en la forma y sus términos previstos en el Fideicomiso y el Título, protestando el fiel, legal y cumplido desempeño de su encargo, precisamente conforme a los términos previstos en el Fideicomiso, el Título y la legislación aplicable, mismo que surtirá efectos frente a terceros una vez que el Representante Común Sustituto firme el Título correspondiente.

El Fideicomitente, el Coinversionista y el Fiduciario en este acto ratifican que el Representante Común Sustituto sustituye al Representante Común Sustituido como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Eficacia, para todos los efectos a que haya lugar, en términos de lo establecido en el presente Convenio.

- 1.3. Con excepción de la Sustitución del Representante Común prevista en el presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso, el Título y en los demás Documentos de la Operación relacionados al mismo suscritos por el Representante Común Sustituido, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos originalmente contratados, ratificando en este acto sus términos, sin que exista novación alguna de cualquiera de las obligaciones previstas en dichos documentos.
- 1.4. A partir de la fecha en que el Representante Común Sustituto suscriba el Título y se realice el canje del mismo ante Indeval, todas las referencias al "Representante Común" contenidas en el Título, se entenderán realizadas al Representante Común Sustituto, esto es, a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
- 1.5. Las Partes acuerdan que el Representante Común Sustituto no asume, ni asumirá responsabilidad alguna por la gestión que hubiere hecho el Representante Común Sustituido respecto al Fideicomiso, o el Título, ni sobre actos que haya celebrado el Representante Común Sustituido, previos a la firma del presente Convenio y a la suscripción y canje del Título ante Indeval, incluyendo sin limitar las convocatorias, celebración, términos y acuerdos adoptados en asambleas de Tenedores de cualquiera de las emisiones de los Certificados Bursátiles celebradas a esta fecha.



- 1.6. El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación a la que por cualquier medio tuvo acceso en virtud o en relación con el Título, el Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación en términos de las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, sujeto a lo previsto en la legislación aplicable.

Asimismo, las Partes acuerdan mantener en estricta confidencialidad los términos y condiciones acordados en el presente Convenio, salvo en la medida en que (i) se requiera presentar ante cualquier Autoridad Gubernamental o tercero en relación con la Sustitución del Representante Común aquí contemplada o de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo la CNBV, BMV e Indeval, o (ii) que sea o que pudiera ser información pública.

- 1.7. El Fideicomitente, el Coinversionista y el Fiduciario reconocen de manera expresa que el Representante Común Sustituido cumplió con sus instrucciones y sus obligaciones como representante común derivadas del Contrato de Fideicomiso, de las instrucciones recibidas para llevar a cabo sus funciones de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Título y en la legislación aplicable por lo que otorgan su conformidad con la gestión del Representante Común Sustituido, sus delegados fiduciarios, funcionarios, apoderados y demás empleados, por su actuación como “Representante Común”, actuaciones que se extinguirán con motivo de la sustitución que se consigna en el presente Convenio.

La celebración del presente Convenio, no convalida algún acto, ni libera al Representante Común Sustituido de cualquier responsabilidad por actos u omisiones realizados por éste con dolo, negligencia o mala fe, en contravención a los fines del Fideicomiso, teniendo el período establecido conforme a la legislación aplicable para el reclamo de dicha acción u omisión.

El Representante Común Sustituido manifiesta que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo de su desempeño como “Representante Común”, por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar por ese concepto, otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto.

- 1.8. Las Partes del presente Convenio reconocen que las cantidades por concepto de honorarios, gastos y comisiones que se causen con motivo de la Sustitución del Representante Común, y del ejercicio de dicho cargo por parte del Representante Común Sustituido han sido acordadas y aceptadas, por el Fideicomitente, los Tenedores, el Fiduciario y el Representante Común Sustituido, por lo que se designa a Monex como Representante Común en términos del documento que se entiende por aquí transcrito para todos los efectos aplicables y que se adjunta al presente como **Anexo 2.**



- 1.9. En virtud de la celebración del presente Convenio, el Representante Común Sustituido transmitirá y entregará de manera física, (en las oficinas del Representante Común Sustituto) y, opcionalmente, de manera electrónica al Representante Común Sustituto la documentación e información que tenga en sus archivos relacionada con las emisiones, el Contrato de Fideicomiso, el Título y demás Documentos de la Operación (en los que participe el Representante Común Sustituido en funciones al momento de la celebración del presente Convenio), incluyendo los reportes, informes mensuales y estados de cuenta del Fideicomiso, a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábilés siguientes a la fecha de celebración del presente Convenio.

Para efectos de documentar el cumplimiento de esta obligación se suscribirá un acta de entrega y recepción entre el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto en donde el primero hará constar que no se omite la entrega de información o documentación alguna que resulte relevante. El formato de dicha acta de entrega se adjunta al presente Convenio como **Anexo "3"**.

El Representante Común Sustituido será responsable de los daños y perjuicios determinados mediante sentencia definitiva determinada por autoridad competente por la falta de entrega de aquella información y/o documentación de la que tuviera conocimiento, que conste físicamente en su expediente, o que debiera constar en el mismo, y que debiera haber entregado al Representante Común Sustituto, de conformidad con el presente Convenio y la legislación aplicable.

- 1.10. Las Partes se obligan, en la medida que a cada una corresponda, a llevar a cabo todos los actos y trámites y a suscribir todos los documentos que resulten convenientes y/o necesarios para que la Sustitución del Representante Común que se contempla en este Convenio cumpla con los requisitos legales aplicables y necesarios para que la misma surta efectos frente a terceros y a las autoridades correspondientes (incluyendo sin limitar, trámites de actualización o, en su caso, toma de nota, según corresponda, respecto de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores ante la CNBV, trámites y avisos ante la BMV, el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles ante Indeval).

Asimismo, y en forma adicional, el Representante Común Sustituido se obliga a coadyuvar con el Representante Común Sustituto, respecto de cualesquier trámites y acciones convenientes y/o necesarios respecto de la implementación de la Sustitución del Representante Común a que se refiere el presente Convenio, así como respecto del desempeño de su cargo, hasta en tanto no se haya llevado a cabo el canje del Título correspondiente ante Indeval y la Sustitución del Representante Común no haya surtido efectos frente a terceros y demás autoridades.

SEGUNDA. NOTIFICACIONES.

- 2.1. Para efectos de este Convenio, las Partes señalan los siguientes domicilios:



Fideicomitente y Administrador:	<p>Atención: Artha Operadora, S.A. de C.V. Domicilio: Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre II, Piso 31, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05120, Ciudad de México, México. Correo electrónico: cgutierrez@artha.com.mx; gaa@artha.com.mx Teléfono: 55-9135-0067</p>
Coinversionista:	<p>Atención: Artha Capital, S. de R.L. de C.V. Domicilio: Paseo de los Tamarindos No. 90, Torre II, Piso 31, Colonia Bosques de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05120, Ciudad de México, México. Correo electrónico: rdiaz@artha.com.mx Teléfono: 55-5081-1476</p>
Fiduciario:	<p>Atención: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple – Delegado Fiduciario F/00687 Domicilio: Av. Cordillera de Los Andes 265, Piso 2, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México. Correo electrónico: instruccionesmexico@cibanco.com; nserrano@cibanco.com; amartinezd@cibanco.com Teléfono: 55-5063-3900</p>
Representante Común Sustituido:	<p>Atención: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria Domicilio: Av. Pedregal No. 24 piso 20, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11040, Ciudad de México, México. Correo electrónico: laura.romero@db.com adolfo.hegewisch@db.com Teléfono: 55-5201-8000</p>
Representante Común Sustituto:	<p>Atención: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero - Claudia B. Zermeño Inclán / Alejandra Tapia Jiménez / Luis Ángel Severo Trejo Domicilio: Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, México. Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx; altapia@monex.com.mx; laseverot@monex.com.mx Teléfono: (55) 5230-0060 / (55) 5231 0161 / (55) 5231 0204</p>



- 2.2. Cuando alguna de las Partes cambie de domicilio, dirección de correo electrónico y otros datos de contacto, deberá de informarlo por escrito a la otra; a fin de que cualquier notificación derivada del presente Convenio, tenga efectos legales en el nuevo domicilio, a partir del tercer día hábil siguiente a aquel en que el destinatario reciba la comunicación de que se trate; en caso contrario, se tendrá como válido el último domicilio registrado por la otra Parte.

TERCERA. EXIGIBILIDAD DE LAS CLÁUSULAS.

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

CUARTA. NO NOVACIÓN.

- 4.1. La celebración de este Convenio de Sustitución no constituye novación o liberación de cualquiera de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso, al Título y a los demás Documentos de la Operación, incluyendo sus anexos y/o modificaciones.

QUINTA. GASTOS.

- 5.1. Los gastos, derechos y honorarios que se causen con motivo del presente instrumento serán pagados por el Representante Común Sustituido.

SEXTA. JURISDICCIÓN APLICABLE.

- 6.1. El presente Convenio se regirá e interpretará conforme a las leyes federales de México. Para la interpretación y cumplimiento del presente Convenio, las Partes expresamente se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes localizados en la Ciudad de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero al que tengan derecho o lleguen a tenerlo en virtud de sus domicilios presentes o futuros.

El presente Convenio se firma en 7 (siete) ejemplares en la Ciudad de México, a los 11 días del mes de junio del año 2021.

[siguen hojas de firmas]



EL FIDEICOMITENTE

ARTHA OPERADORA, S.A. DE C.V.



Por: German Ahumada Alduncin
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00687.

EL COINVERSIONISTA

ARTHA CAPITAL, S. DE R.L. DE C.V.



Por: ~~Germán Ahumada Alduncin~~
Cargo: Apoderado

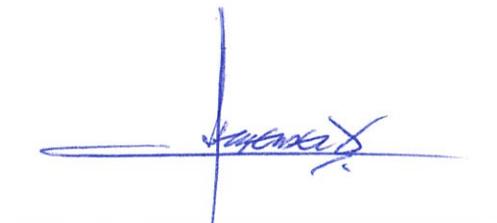
La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00687.

EL FIDUCIARIO

**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE) EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO F/00687**



Por: Norma Serrano Ruiz
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Adrián Méndez Vázquez
Cargo: Delegado Fiduciario



La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00687.

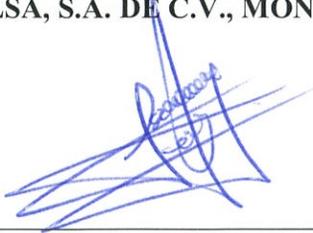
EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO
DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA



Por: Adolfo Ernesto Hegewisch Carrillo
Cargo: Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00687.

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO



Por: José Luis Urrea Saucedo
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Número F/00687.

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CON CLAVES DE PIZARRA “ARTHACK 10”, EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00687.

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 17 de septiembre de 2020, en el domicilio ubicado en Torre Virreyes, Av. Pedregal 24 – Piso 20, Col. Molino del Rey, C.P. 11040, Alc. Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, se reunieron los tenedores de los certificados bursátiles (los “Tenedores”) identificados con claves de pizarra ARTHACK 10 (en su conjunto, los “Certificados Bursátiles”), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número F/00687, celebrado con fecha 15 de octubre de 2010 (el “Fideicomiso”) y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su calidad de representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), con el objeto de celebrar la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores (la “Asamblea”) a la que fueron previamente convocados por el Representante Común, en virtud de la convocatoria publicada el 17 de agosto de 2020, de conformidad con lo previsto en el Fideicomiso y los títulos que amparan los Certificados Bursátiles (los “Títulos”).

Los términos empleados en esta acta con mayúscula inicial, tendrán el significado que les es atribuido en el Fideicomiso, salvo que a los mismos se les atribuya un significado diferente en la presente.

Preside la Asamblea el señor Alonso Rojas Dingler, en nombre y representación del Representante Común (el “Presidente”), y actúa como secretario y escrutador, por designación del Presidente, el señor Gabriel Arroyo Chávez (el “Secretario” y/o el “Escrutador”, según el contexto lo requiera).

El Escrutador, después de haber aceptado el cargo conferido y haber protestado su fiel y legal desempeño, llevó a cabo el recuento de los Certificados Bursátiles presentes o representados en esta Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, previo examen de: (i) las tarjetas de admisión emitidas por el Representante Común a los Tenedores con anterioridad a esta fecha en términos del artículo 221 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (ii) las constancias de depósito emitidas por la S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Ineval”); (iii) los listados de Tenedores expedidos por las correspondientes casas de bolsa; y (iv) los poderes o cartas poder exhibidos por los Tenedores para acreditar sus facultades de representación en términos del artículo 49, fracción III de la Ley del Mercado de Valores.

Enseguida, el Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 20,951,600 (veinte millones novecientos cincuenta y un mil seiscientos) Certificados Bursátiles de un total de 24,400,000 (veinticuatro millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles que se encuentran en circulación, es decir, el equivalente al 85.87% (ochenta y cinco punto ochenta y siete por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación y elaboró la lista de asistencia de Tenedores que, debidamente firmada por dicho Escrutador y por los Tenedores, así como por el Presidente y el Secretario, se agrega a la presente acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certifica haber tenido a la vista la constancia de publicación de la convocatoria a esta Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, realizada por el

Representante Común en términos de la legislación aplicable y el Fideicomiso, descrita en el primer párrafo de la presente acta.

De conformidad con lo anterior y en términos de lo previsto en el Fideicomiso y en los Títulos, para que esta Asamblea se considere válidamente instalada en virtud de primera o ulterior convocatoria, se requiere la asistencia de los Tenedores que representen, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

En virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea General Extraordinaria de Tenedores, en virtud de que se encuentran presentes los Tenedores que representan el 85.87% (ochenta y cinco punto ochenta y siete por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación.

Acto seguido, el Presidente procedió a dar lectura al orden del día, de conformidad con lo siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para llevar a cabo la revocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Representante Común de los Tenedores.**
- II. Propuesta, discusión, y en caso de aprobar la revocación a que hace referencia el punto inmediato anterior, designación del representante común sustituto entre cualquiera de Masari Casa de Bolsa, S.A. o Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.**
- III. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo y, en su caso, formalizar los acuerdos que se adopten en la Asamblea.**

Siendo aprobado por unanimidad el orden del día leído por el Presidente, hizo mención a los presentes que la información que se presentaría en cada punto fue puesta a disposición de los Tenedores a partir del 17 de agosto de 2020, en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común, en el domicilio ubicado en Av. Cordillera de los Andes 265, Piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Alc. Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, para el caso del Fiduciario y en el domicilio en el que se celebra esta Asamblea para el caso del Representante Común, la cual se adjunta a la presente como **Anexo 2**.

Posteriormente, el Presidente procedió al desahogo de los asuntos de conformidad con lo siguiente.

PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

- 1. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para llevar a cabo la revocación de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Representante Común de los Tenedores.**

Con relación al primer punto del orden del día, el Presidente informó a los presentes que, derivado de una operación que se llevará a cabo por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, por medio de la cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, adquirirá el negocio fiduciario y de

representaciones comunes que Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple actualmente administra, se propone a los presentes sustituir a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria en su cargo como Representante Común de los Tenedores.

Asimismo, los Tenedores manifestaron que esta sustitución les era ajena, en virtud de derivar de la decisión interna de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple de dejar de prestar los servicios como representante común, por así convenir a sus intereses.

Como consecuencia de lo anterior, el Presidente expuso a los presentes la necesidad de nombrar a un nuevo representante común de los Tenedores. El Presidente expuso a los presentes las distintas alternativas de instituciones financieras que pudieran asumir dicho encargo como representante común de los Tenedores, conforme a la información previamente puesta a disposición de los Tenedores.

Por otra parte, se informó a los presentes, la solicitud presentada por uno de los Tenedores respecto a la necesidad de incluir cierto texto al acta de la presente Asamblea, el cual se transcribe a continuación para beneficio del resto de los Tenedores y las demás partes involucradas, texto que se incluiría siempre y cuando se aprobaré la propuesta de llevar a cabo la sustitución del Representante Común, y por consiguiente, la designación de representante común sustituto, como representante común de los Tenedores:

“Se hace constar para todos los efectos legales y contractuales a los que hubiere lugar, que: (i) los Tenedores se reservan cualquier derecho que les llegare a corresponder, en lo individual o en conjunto, para exigir responsabilidad que se pudiere fincar al Representante Común sustituido en términos de los Documentos de la Operación y la legislación aplicable; y (ii) la aprobación de la sustitución del Representante Común no implica en modo alguno una convalidación de actuación ni liberación de responsabilidad o finiquito o aceptación de actos, hechos, omisiones o circunstancias que pudieran ser reclamados por la vía que corresponda, en cualquier momento, por parte de los Tenedores, ya sea en lo individual o en su conjunto por incumplimiento a sus obligaciones como Representante Común de conformidad con los Documentos de la Operación y la legislación aplicable.”

Asimismo, la totalidad de los Tenedores representados en la Asamblea manifestaron su conformidad con incluir el texto transcrito en el párrafo inmediato anterior, solicitado por dicho Tenedor.

Una vez finalizada la presentación de este punto y después de un intercambio de comentarios y una breve discusión al respecto, los Tenedores adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

“PRIMERA. Aprobar la remoción de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Representante Común Sustituido”) en su cargo de Representante Común de los Tenedores, derivada de la decisión interna de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, de abandonar el negocio en México, por así convenir a sus intereses de conformidad con el siguiente cuadro de votación:

	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje de Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea
A favor	20,951,600	100%

En contra	0	0%
Abstención	0	0%
Total	20,951,600	100%

”

“**SEGUNDA.** Se hace constar para todos los efectos legales y contractuales a los que hubiere lugar, que: (i) los Tenedores se reservan cualquier derecho que les llegare a corresponder, en lo individual o en conjunto, para exigir responsabilidad que se pudiere fincar al Representante Común Sustituido en términos de los Documentos de la Operación y la legislación aplicable; y (ii) la aprobación de la sustitución del Representante Común no implica en modo alguno una convalidación de actuación ni liberación de responsabilidad o finiquito o aceptación de actos, hechos, omisiones o circunstancias que pudieran ser reclamados por la vía que corresponda, en cualquier momento, por parte de los Tenedores, ya sea en lo individual o en su conjunto por incumplimiento a sus obligaciones como Representante Común de conformidad con los Documentos de la Operación y la legislación aplicable.”

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

2. Propuesta, discusión, y en caso de aprobar la revocación a que hace referencia el punto inmediato anterior, designación del representante común sustituto entre cualquiera de Masari Casa de Bolsa, S.A. o Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

Con relación a este segundo punto del orden del día, el Presidente sometió el asunto a la consideración de los Tenedores, quienes después de una amplia discusión al respecto, adoptaron las siguientes:

RESOLUCIONES

“**TERCERA.** Por acuerdo de los Tenedores que representan el 75.17% (setenta y cinco punto diecisiete por ciento) del total de los Certificados Bursátiles representados en la Asamblea, se resolvió aprobar la designación de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como nuevo representante común de los Tenedores (el “Representante Común Sustituto”), para que, a partir de la fecha efectiva de sustitución del convenio de sustitución que para el efecto se suscriba entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común Sustituido, Artha Capital, S. de R.L. de C.V. y el Representante Común Sustituto, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero asuma todos los derechos y obligaciones del Representante Común de los Tenedores, de conformidad con el contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Operación que resulten aplicables y sea considerado como el “Representante Común” para todos los efectos a que haya lugar, de conformidad con el siguiente cuadro de votación:

	Número de Certificados Bursátiles	Porcentaje de Certificados Bursátiles presentes en la Asamblea
A favor de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	15,748,600	75.17%
A favor de Masari Casa de Bolsa, S.A.	5,203,000	24.83%

Abstención	0	0%
Total	20,951,600	100%

”

“**CUARTA.** Se autoriza e instruye por votación unánime de los Tenedores presentes en la Asamblea, que se celebren todos los contratos, convenios, documentos y/o actos jurídicos necesarios y convenientes para instrumentar la sustitución aprobada en las resoluciones de este punto del orden del día, incluyendo sin limitación (i) suscribir el convenio de sustitución de representante común, (ii) suscribir el convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, (iii) presentar la solicitud de actualización de inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores incluyendo cualquier gestión ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. e Indeval, y (iv) emitir los nuevos Títulos y realizar el canje de los mismos por los Títulos que actualmente se encuentran depositados en Indeval.”

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA

3. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo y, en su caso, formalizar los acuerdos que se adopten en la Asamblea.

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente sometió el asunto a la consideración de los Tenedores, quienes adoptaron por mayoría las siguientes:

RESOLUCIONES

“**QUINTA.** Se autoriza, por votación unánime de los Tenedores presentes en la Asamblea, al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común Sustituto y al Representante Común Sustituido para llevar a cabo, entre otros, los siguientes trámites: (i) acudir, en caso de ser necesario, ante el fedatario público de su elección a protocolizar la presente acta, (ii) presenten las solicitudes, avisos y notificaciones y realicen cualquier tipo de trámite que sea necesario y/o conveniente con base en los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, así como para realizar las precisiones necesarias en la presente acta, y (iii) expidan las copias simples o autenticadas que de la presente acta les sean solicitadas por persona con capacidad legal suficiente para solicitarlas.”

“**SEXTA.** Se autoriza y se instruye en este acto, por votación unánime de los Tenedores presentes en la Asamblea, al Fiduciario para que, en su caso y en cumplimiento a lo acordado en las resoluciones de esta Asamblea, (i) modifique los Títulos que amparan los Certificados Bursátiles, (ii) consecuentemente, realice el canje de los Títulos emitidos por los diversos que contemplen las modificaciones efectuadas con base en las presentes resoluciones, y (iii) realice cualquier otro acto relacionado y/o necesario a solicitud de cualesquiera autoridades.”

“**SÉPTIMA.** Por votación unánime de los Tenedores presentes en la Asamblea, se designan como delegados especiales de la misma a los señores Gerardo Andrés Sainz González, Gabriel Arroyo Chávez, Alonso Rojas Dingler, Ernesto Luis Brau Martínez, María Monserrat Uriarte Carlín, Mónica Jiménez Labora Sarabia, José Eduardo Aiza Vaudrecourt y Saúl Ugalde Oscós para que, conjunta o separadamente y de manera indistinta, (i) instruyan la modificación de los Títulos, a efecto llevar a cabo lo acordado en las resoluciones adoptadas en esta Asamblea, y (ii) lleven a cabo todos los actos que sean convenientes o necesarios para dar cumplimiento y formalizar las resoluciones anteriores, incluyendo sin limitar, el comparecer ante el Notario Público de su elección para protocolizar la presente acta en todo o en parte, según sea necesario,

así como para llevar a cabo cualesquier gestiones, trámites y demás actos relacionados con las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea ante cualquier autoridad competente, según sea el caso.”

“**OCTAVA.** Por votación unánime de los Tenedores presentes en la Asamblea, se instruye al Fiduciario la realización de todos los actos aquí referidos, tomando la presente acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.”

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por agotado el orden del día. Acto seguido, se dio por terminada la Asamblea a las 10:40 horas del día de su celebración, haciéndose constar que los Tenedores que se relacionan en la lista de asistencia que se agrega a esta acta como Anexo 1, estuvieron presentes en todo momento.

Se levanta al efecto la presente acta que contiene las resoluciones de la Asamblea, la cual se firma al calce, para constancia, por el Presidente, el Secretario y el Escrutador de la Asamblea, agregándose a la presente acta cada uno de los anexos mencionados.

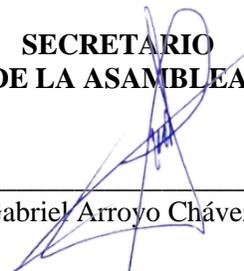
[SIGUE HOJA DE FIRMAS]

**PRESIDENTE
DE LA ASAMBLEA**



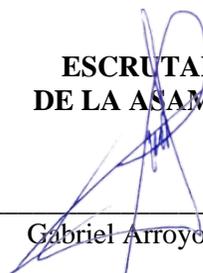
Alonso Rojas Dingler

**SECRETARIO
DE LA ASAMBLEA**



Gabriel Arroyo Chávez

**ESCRUTADOR
DE LA ASAMBLEA**



Gabriel Arroyo Chávez

Anexos:

Anexo 1 – Lista de Asistencia

Anexo 2 – Información publicada el 17 de agosto de 2020

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL ACTA LEVANTADA EN VIRTUD DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, IDENTIFICADOS CON CLAVES DE PIZARRA “ARTHACK 10”, CELEBRADA CON FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020.