

**PROSPECTO DEFINITIVO.** Los valores descritos en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



Amistad Global Development, S.A. de C.V.  
FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR

Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
InveX Grupo Financiero  
FIDUCIARIO EMISOR

**OFERTA PÚBLICA RESTRINGIDA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS  
INMOBILIARIOS EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL**

**MONTO DE LA OFERTA RESTRINGIDA: \$500,000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN (CONSIDERANDO LAS LLAMADAS DE CAPITAL): \$2,500,000,000.00 (DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)**

Oferta pública restringida de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sujetos a Llamadas de Capital, que lleva a cabo Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario conforme al Fideicomiso y el Acta de Emisión que se describen en el presente Prospecto. Los Certificados Bursátiles estarán sujetos a Llamadas de Capital (según dicho término se define más adelante), por lo que los Tenedores que no suscriban y paguen los Certificados Bursátiles que se emitan en emisiones adicionales, se verán sujetos a las penas descritas en el presente Prospecto. Los recursos que se obtengan de la Emisión serán utilizados principalmente para realizar Inversiones conforme a lo descrito en el presente Prospecto. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Prospecto tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. Información General - I. Glosario de Términos y Definiciones” del presente Prospecto.

<b>Tipo de Oferta:</b>	Oferta pública restringida en México.
<b>Fiduciario:</b>	Banco InveX, S.A., Institución de Banca Múltiple, InveX Grupo Financiero (el “ <u>Fiduciario</u> ”).
<b>Fideicomitente:</b>	Amistad Global Development, S.A. de C.V. (“ <u>Amistad</u> ”).
<b>Fideicomisarios en Primer Lugar:</b>	Los Tenedores (según dicho término se define más adelante).
<b>Administrador:</b>	Amistad, como administrador, en dicho carácter.
<b>Fideicomisario en Segundo Lugar:</b>	Amistad, como fideicomitente, en dicho carácter.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables (los “ <u>Certificados Bursátiles</u> ”).
<b>Valor nominal:</b>	Sin expresión de valor nominal.
<b>Clave de Pizarra:</b>	“AMICK18”.
<b>Denominación de la moneda de la emisión:</b>	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.
<b>Determinación de Precio de Colocación:</b>	El precio de colocación fue determinado considerando las características del Contrato de Fideicomiso y considerando otros factores según fue considerado conveniente para dicha determinación, incluyendo el mecanismo de Llamadas de Capital. Dicho mecanismo requiere, para la Emisión Inicial, un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por Certificado Bursátil, a fin de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada Emisión Adicional se reduzca en relación con aquél de la Emisión anterior, para lograr una dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con cualquier Llamada de Capital.
<b>Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial:</b>	5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Número Total de Certificados Bursátiles:</b>	El número total de Certificados Bursátiles que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital y el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	\$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/ 100 M.N.).
<b>Monto Máximo de la Emisión (considerando las Llamadas de Capital):</b>	\$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Contrato de Fideicomiso:</b>	Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Amistad CKD” identificado bajo el número 3211 (el “ <u>Contrato de Fideicomiso</u> ”) de fecha 31 de enero de 2018 celebrado entre Amistad, el Fiduciario y el Representante Común.
<b>Número del Fideicomiso:</b>	3211
<b>Fines del Fideicomiso:</b>	Que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, así como en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitar, (i) realizar y administrar las Inversiones a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión y/o cualquier otro Documento de la Emisión tengan derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido las facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), o cualesquier otros actos que le sean instruidos al Fiduciario por escrito (en cada caso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso), por el Administrador y/o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas

	en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>	10,955 (diez mil novecientos cincuenta y cinco) días, equivalentes a 360 (trescientos sesenta) meses, que equivalen a aproximadamente 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de emisión (la “ <u>Fecha de Emisión</u> ”), en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:</b>	30 de enero de 2018.
<b>Fecha de la Oferta Pública:</b>	31 de enero de 2018.
<b>Fecha de Cierre del Libro:</b>	31 de enero de 2018.
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación:</b>	31 de enero de 2018.
<b>Fecha de la Emisión Inicial:</b>	2 de febrero de 2018.
<b>Fecha de Registro en la BMV:</b>	2 de febrero de 2018.
<b>Fecha de Cruce y Liquidación:</b>	2 de febrero de 2018 (liquidación especial).
<b>Fecha de Vencimiento de la Emisión:</b>	31 de enero de 2048; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores.
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso (“ <u>Llamadas de Capital</u> ”) y en los montos, términos y condiciones autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “ <u>CNBV</u> ”) y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (“ <u>BMV</u> ”). Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr que dichos Tenedores suscriban Certificados Bursátiles adicionales. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, la cual se adjunta al presente Prospecto como Anexo 5, de la cual formará parte el Título de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores (el “ <u>RNV</u> ”) y listados en la BMV, y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida. Para mayor detalle favor de referirse a la sección “ <i>II La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.25 Mecanismo de Colocación</i> ” del presente Prospecto.
<b>Patrimonio del Fideicomiso:</b>	El patrimonio del Fideicomiso (el “ <u>Patrimonio del Fideicomiso</u> ”) se conformará de los siguientes activos y derechos: (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Emisiones, Llamadas de Capital, de las Inversiones Permitidas, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de

capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cualesquier derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (e) cualesquier recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (g) el derecho a recibir los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (h) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

**Derechos que confieren a los Tenedores:**

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos generados por los bienes o derechos transmitidos al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de dichos bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan por lo menos el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por hasta 3 (tres) días naturales (en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo resulta ser sábado, domingo o un día festivo en México, la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente) y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se

quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hayan adoptado las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de Amistad por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso. Dicha acción prescribirá 5 (cinco) años después de que se haya dado el evento o acción que causó el daño monetario; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios de voto para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario, al representante Común y a Amistad por los Tenedores que los celebren, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV por medio de Emisnet, así como para que la existencia de dichos convenios sea revelada en los Reportes Anuales; y (vi) los Tenedores que por la tenencia individual o en su conjunto de cada 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, el nombramiento de un miembro propietario del Comité Técnico (sus respectivos suplentes). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (vi), estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a nombrar o remover a miembros del Comité Técnico, únicamente podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores, (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (vi) y que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación, deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este numeral (vi), únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos. Los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y

sus respectivos suplentes) a que se refiere este párrafo podrá ser renunciado en cualquier momento por los Tenedores, mediante notificación por escrito al Fiduciario, a Amistad y al Representante Común.

**Llamadas de Capital:**

Los Certificados Bursátiles son emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital en virtud del cual el Fiduciario, previa instrucción de Amistad, podrá requerir a los Tenedores que contribuyan montos adicionales de efectivo cada vez que una Llamada de Capital sea llevada a cabo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor registrado que no suscriba y pague los Certificados Bursátiles emitidos en una Emisión Adicional conforme a la Llamada de Capital, estará sujeto a la Dilución Punitiva que se establece en el Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha pena, el porcentaje de los Certificados Bursátiles que dicho Tenedor representaba con anterioridad a la Emisión Adicional, respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Adicional, disminuirá por debajo del monto proporcional que dicho Tenedor hubiera contribuido al Fideicomiso conforme al Compromiso por Certificado Bursátil correspondiente, y el porcentaje proporcional aumentará en beneficio de aquellos Tenedores que hayan suscrito y pagado los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Adicional respectiva. Para mayor detalle, favor de referirse a la sección “II La Oferta -1. Características de la Oferta - 1.29 Llamadas de Capital” del presente Prospecto.

**Fuente de Pago y Distribución:**

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Bursátiles deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente deberá estar disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. Para mayor información, ver el apartado “II La Oferta - 1. Características de la Oferta - 1.30 Fuente de Pago y Distribuciones” de este Prospecto.

**Periodicidad y procedimiento de cálculo de las Distribuciones:**

El Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones con base en el Reporte de Distribuciones aprobado por el Asesor Técnico, el día 20 (veinte) de cada mes calendario inmediato siguiente a cada uno de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando cuente con al menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N) como recursos disponibles para hacer Distribuciones en la Cuenta de Distribuciones, si cualquier Fecha de Distribución no es un Día Hábil, la Fecha de Distribución será el Día Hábil siguiente. Una vez aprobado el Reporte de Distribuciones, con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible a ser distribuido a los Tenedores y al Administrador en dicha Fecha de Distribución, en el entendido que la notificación que expida el Administrador deberá ir acompañada de la aprobación por escrito del Asesor Técnico. El Monto Distribuible para dicha Fecha de Distribución será notificado por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine), a la BMV a través de Emisnet, a CNBV

a través de los medios que ésta última determine con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución. El aviso a Indeval, deberá incluir (i) el Monto Distribuible, y (ii) la Fecha de Distribución correspondiente. Para una descripción detallada en relación con las Distribuciones del Fideicomiso, favor de referirse a la Sección “*III El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Distribuciones*” de este Prospecto.

**Lugar y Forma de pago del Principal:**

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

**Recursos Netos de la Emisión Inicial:**

\$459,538,155.87 (cuatrocientos cincuenta y nueve millones quinientos treinta y ocho mil ciento cincuenta y cinco Pesos 87/100 M.N.). Para conocer el desglose de los gastos relacionados con la oferta ver “*II. La Oferta - 1. Características de la Oferta - 4. Gastos Relacionados con la Oferta Pública*” de este Prospecto.

**Depositario:**

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

**Régimen Fiscal:**

El Fideicomiso se sujetará a lo dispuesto por la RMF vigente para el ejercicio fiscal de 2017 respecto a los “supuestos en que no se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso”, contenidos en la Regla 3.1.15., por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el mismo no tributaría conforme a lo señalado en el artículo 13 de la LISR. En ese caso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el impuesto sobre la renta que les corresponda en los términos de la LISR, por los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que obtengan a través del Fideicomiso, aplicando para el caso de venta de acciones los artículos 18, 22, 23, 28 fracción XVII, 79, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR y demás aplicables, según corresponda y para ingresos por intereses los artículos 54, 79, 81, 135, 148, 153 y 166 de la LISR y el 11 del Reglamento de la LISR, según corresponda. En el caso de dividendos se deberá observar lo previsto en los artículos 10, 77, 79, 140 y 164 de la LISR, según corresponda.

Cuando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados, deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado en los términos del Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos.

Aun cuando con base en la regla 3.1.15. de la RMF vigente se encuentra previsto el régimen fiscal del Fideicomiso, a la fecha del presente Prospecto, no se han emitido reglas fiscales particulares para los inversionistas de este tipo de vehículos. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión, por lo que todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados y sobre las consecuencias

fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados. Para mayor detalle, ver la Sección “VII Consideraciones Fiscales” y la opinión emitida por el asesor fiscal, la cual se adjunta al presente Prospecto como Anexo 6.

- Posibles Inversionistas:** Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los posibles inversionistas deberán considerar la información contenida en este Prospecto, y particularmente la contenida en la Sección de “Factores de Riesgo”. Todos los posibles inversionistas participarán en la oferta en igualdad de circunstancias.
- Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores (el “Representante Común”).
- Intermediario Colocador:** Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V. (el “Intermediario Colocador”).
- Agente Estructurador:** 414 Estructuración, S.A. de C.V. (el “Agente Estructurador”).

**NO HAY RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SOLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES SUFICIENTES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. AMISTAD, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, EL AGENTE ESTRUCTURADOR Y SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, NO TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, SALVO EN EL CASO DEL FIDUCIARIO CON LOS RECURSOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO QUE SEAN DISTRIBUIBLES CONFORME A LO PREVISTO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA HACER DISTRIBUCIONES CONFORME A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A AMISTAD, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, AL AGENTE ESTRUCTURADOR NI A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES. ASIMISMO, ANTE UN INCUMPLIMIENTO Y EN UN CASO DE FALTA DE LIQUIDEZ EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, LOS TENEDORES PODRÍAN VERSE OBLIGADOS A RECIBIR LOS ACTIVOS NO LÍQUIDOS QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**

### **RIESGOS DE INVERSIÓN.**

- 1. LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES IMPLICA INVERTIR EN INSTRUMENTOS CON DIFERENTES CARACTERÍSTICAS A AQUELLAS DE LOS INSTRUMENTOS DE DEUDA Y CONLLEVA RIESGOS ASOCIADOS A LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DESCRITA EN EL PRESENTE PROSPECTO. LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN.**
- 2. LA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN SE ENCUENTRA SUJETA A CIERTOS RIESGOS QUE PODRÍAN AFECTAR EL RENDIMIENTO SOBRE LA**

**INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y EL MONTO DE LAS MISMAS ESTÁN SUJETOS A CIERTOS RIESGOS DERIVADOS DE LA ESTRUCTURA DE LA OPERACIÓN Y LAS INVERSIONES RESPECTIVAS, CUYOS TÉRMINOS ESPECÍFICOS NO SE CONOCEN ACTUALMENTE Y PODRÍAN NO CONOCERSE AL MOMENTO DE LLEVAR A CABO LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**

- 3. LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES SUJETAS AL PAGO DE ISR Y QUE NO TENGAN DERECHO A ALGUNA EXENCIÓN DE DICHOS GRAVÁMENES CONFORME A LA LEGISLACIÓN APLICABLE, PODRÁN ESTAR SUJETAS AL PAGO DE DICHOS IMPUESTOS RESPECTO DE LOS RENDIMIENTOS PAGADOS AL AMPARO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LOS TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE.**
- 4. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO MEXICANO, (II) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR LOS RENDIMIENTOS Y, EN SU CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS BIENES O DERECHOS AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS, (III) NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE SU CALIDAD CREDITICIA, Y (IV) NO SE CUENTA CON INFORMACIÓN QUE PERMITA HACER UNA EVALUACIÓN DE LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN CON ANTERIORIDAD A LA REALIZACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA.**
- 5. EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SE INTEGRARÁ PRINCIPALMENTE POR INVERSIONES QUE SE HAGAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, DE LAS CUALES NO SE TIENE CONOCIMIENTO PREVIO YA QUE NO SE SABE DE ANTEMANO EN QUÉ VEHÍCULOS DE INVERSIÓN SE INVERTIRÁ.**
- 6. EL FIDEICOMISO PUEDE NO ALCANZAR SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN.**
- 7. EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL FIDEICOMISO NO INVIERTA LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL PLAN DE NEGOCIOS Y EL CALENDARIO DE INVERSIONES, SIN QUE SE CONSIDERE UN INCUMPLIMIENTO.**
- 8. LAS DISTRIBUCIONES, INCLUYENDO EL MONTO PAGADERO AL VENCIMIENTO, PODRÍAN DISMINUIR POR DIVERSOS MOTIVOS, INCLUYENDO EL PAGO DE GASTOS Y COMISIONES.**
- 9. LA DISTRIBUCIÓN A LOS TENEDORES DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL NUMERO DE CERTIFICADOS DE DICHOS TENEDORES.**
- 10. LA VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SE REALIZARÁ POR UN VALUADOR INDEPENDIENTE QUE DEBERÁ CONTAR CON LA EXPERIENCIA Y RECURSOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA VALUACIÓN CORRESPONDIENTE. SIN EMBARGO, NI AMISTAD, NI EL FIDUCIARIO, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI SUS RESPECTIVAS**

**SUBSIDIARIAS O AFILIADAS, VERIFICARÁN O REVISARÁN DICHAS VALUACIONES O PROCESOS CONFORME A LOS CUALES SE REALIZAN.**

- 11. EXISTEN DIVERSOS RIESGOS ADICIONALES RELACIONADOS CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES Y PROPIOS DE LAS INVERSIONES QUE SE DESCRIBEN EN EL APARTADO DE “I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. FACTORES DE RIESGO” DE ESTE PROSPECTO.**
- 12. LOS INVERSIONISTAS DEBERÁN CONTAR CON CONOCIMIENTOS EN FINANZAS, VALORES E INVERSIONES EN GENERAL Y TOMAR EN CONSIDERACIÓN QUE LOS VALORES OBJETO DE LA EMISIÓN SON INSTRUMENTOS CON CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL, LAS CUALES LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER Y ENTENDER BIEN, ANTES DE TOMAR SU DECISIÓN DE INVERSIÓN, CONSIDERANDO, ENTRE OTRAS, LA INFORMACIÓN QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE “I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. FACTORES DE RIESGO” DE ESTE PROSPECTO.**
- 13. LAS INVERSIONES EN BIENES INMUEBLES SE ENCUENTRAN SUJETAS A DETERMINADOS RIESGOS QUE LOS INVERSIONISTAS DEBEN CONOCER ANTES DE ADQUIRIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**
- 14. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE TENER UN RENDIMIENTO NEGATIVO, POR LO QUE NO SE TIENE UN RENDIMIENTO GARANTIZADO.**
- 15. LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR LAS CANTIDADES QUE INTEGREN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO, CONSTITUIDO PRINCIPALMENTE POR LOS RENDIMIENTOS Y UTILIDADES QUE SE GENEREN DE LAS INVERSIONES, LOS CUALES SON VARIABLES E INCIERTOS.**
- 16. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO CUENTAN CON UN DICTAMEN SOBRE LA CALIDAD CREDITICIA, EMITIDO POR UNA INSTITUCIÓN CALIFICADORA DE VALORES AUTORIZADA CONFORME A LAS DISPOSICIONES APLICABLES.**
- 17. EL FIDEICOMISO PODRÁ CONTRAER DEUDA Y LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO TENDRÁN PREFERENCIA SOBRE OTROS ACREEDORES DEL FIDEICOMISO, SEGÚN SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE “I. INFORMACIÓN GENERAL - 3. FACTORES DE RIESGO” DE ESTE PROSPECTO.**
- 18. ANTES DE REALIZAR LAS INVERSIONES, EL FIDUCIARIO, CONFORME A LAS INSTRUCCIONES DE AMISTAD, INVERTIRÁ LOS RECURSOS QUE SE ENCUENTREN EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO EN INVERSIONES PERMITIDAS. EN LA MEDIDA EN QUE DICHAS INVERSIONES OTORGUEN RENDIMIENTOS BAJOS O NEGATIVOS, LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMISO DE REALIZAR LAS INVERSIONES PUEDE VERSE AFECTADA DE MANERA ADVERSA.**

19. **LOS CERTIFICADOS ESTÁN SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL. ÚNICAMENTE LOS TENEDORES QUE SEAN TITULARES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES EN LA FECHA DE REGISTRO ESTABLECIDA EN LAS LLAMADAS DE CAPITAL, PODRÁN SUSCRIBIR LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES SUBSECUENTES QUE SE EMITAN EN CADA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES. SI UN TENEDOR NO CUMPLE CON UNA LLAMADA DE CAPITAL Y NO SUSCRIBE Y PAGA LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES QUE SE EMITAN EN UNA EMISIÓN SUBSECUENTE CONFORME A SUS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DICHO TENEDOR SE VERÁ SUJETO A LA DILUCIÓN PUNITIVA QUE SE DESCRIBE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO QUE SE ADJUNTA AL PRESENTE PROSPECTO COMO ANEXO 3.**
20. **EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE UNO O MÁS DE LOS TENEDORES NO ATIENDAN A LAS LLAMADAS DE CAPITAL, LO QUE PODRÍA IMPEDIR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE PROSPECTO, E INCIDIR NEGATIVAMENTE EN LA RENTABILIDAD DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, CAUSANDO MINUSVALÍAS E INCLUSO LA PÉRDIDA DE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR LOS TENEDORES. NO EXISTE GARANTÍA ALGUNA DE QUE LAS LLAMADAS DE CAPITAL SERÁN ATENDIDAS EN TIEMPO Y FORMA, NI EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DE AMISTAD, DEL FIDUCIARIO, DEL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR O DEL AGENTE ESTRUCTURADOR DE CUBRIR EL FALTANTE QUE SE GENERE SI UN TENEDOR NO ATIENDE LAS LLAMADAS DE CAPITAL.**
21. **AUNQUE EL GRUPO EMPRESARIAL AL QUE PERTENECE AMISTAD CUENTA CON UNA AMPLIA EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO, EL FIDEICOMISO NO TIENE ANTECEDENTES OPERATIVOS. EL FIDEICOMISO ESTÁ SUJETO A LOS RIESGOS DE NEGOCIOS INHERENTES AL HECHO DE SER UN PRODUCTO DE INVERSIÓN RELATIVAMENTE NUEVO EN MÉXICO, INCLUYENDO EL RIESGO DE QUE NO LOGRE CUMPLIR CON SUS OBJETIVOS DE INVERSIÓN. NO EXISTE GARANTÍA DE QUE LAS INVERSIONES REALIZADAS POR EL FIDEICOMISO TENDRÁN ÉXITO. ADEMÁS, NO SE HAN DEFINIDO LAS INVERSIONES CONCRETAS QUE REALIZARÁ EL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMISO INVERTIRÁ PRINCIPALMENTE EN VEHÍCULOS PRIVADOS CUYA INFORMACIÓN ES LIMITADA, NO AUDITADA Y RESPECTO DE LOS CUALES LA INFORMACIÓN PÚBLICA ES ESCASA, POR LO QUE NO EXISTE CERTEZA RESPECTO DEL ÉXITO DE LAS INVERSIONES QUE SE REALICEN.**

**LOS INVERSIONISTAS, PREVIO A LA INVERSIÓN EN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES, DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL RÉGIMEN FISCAL RELATIVO AL GRAVAMEN O EXENCIÓN APLICABLE A LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS DISTRIBUCIONES O COMPRAVENTA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES NO HA SIDO VERIFICADO O VALIDADO POR LA AUTORIDAD TRIBUTARIA COMPETENTE, E INCLUSIVE PUEDE CAMBIAR ANTES DEL VENCIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.**

CIERTA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE CONSTITUYE “DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS” LA CUAL PUEDE SER IDENTIFICADA POR EL USO DE TERMINOLOGÍA COMO “PODRÁ”, “TENDRÁ”, “BUSCARÁ”, “DEBERÁ”, “ESPERARÁ”, “ANTICIPARÁ”, “PREVERÁ”, “ESTIMARÁ”, “PRETENDERÁ”, “CONTINUARÁ”, O “CREERÁ” O LAS FORMAS NEGATIVAS DE LAS MISMAS U OTRAS VARIACIONES DE LAS MISMAS O TERMINOLOGÍA SIMILAR. DEBIDO A MÚLTIPLES RIESGOS E INCERTIDUMBRES, INCLUYENDO RIESGOS RELACIONADOS CON, ENTRE OTRAS COSAS, LA NATURALEZA Y FALTA DE LIQUIDEZ DE LAS INVERSIONES DEL FIDEICOMISO, LA DIFICULTAD EN IDENTIFICAR Y OBTENER INVERSIONES ATRACTIVAS, LOS RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERÉS, LAS CONDICIONES Y FLUCTUACIONES EN EL MERCADO, LAS CONDICIONES REGULATORIAS, LOS RESULTADOS O EL DESEMPEÑO FUTURO DEL FIDEICOMISO PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE AQUELLOS PREVISTOS Y CONTEMPLADOS EN DICHAS DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS. AMISTAD CREE QUE DICHAS DECLARACIONES E INFORMACIÓN SE ENCUENTRAN BASADAS EN ESTIMADOS Y SUPUESTOS RAZONABLES. SIN EMBARGO, LAS DECLARACIONES Y LA INFORMACIÓN DE EVENTOS FUTUROS SON INTRÍNSECAMENTE INCIERTAS Y LA SITUACIÓN O LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÁN SER Y SERÁN DIFERENTES DE AQUELLOS PROYECTADOS. POR LO TANTO, NO DEBE HABER UNA CONFIANZA EXCESIVA EN DICHAS DECLARACIONES DE EVENTOS FUTUROS Y EN DICHA INFORMACIÓN.

NINGUNA PERSONA HA SIDO AUTORIZADA PARA DAR CUALQUIER INFORMACIÓN O PARA REALIZAR CUALQUIER DECLARACIÓN SALVO POR AQUELLAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE Y, EN CASO DE QUE DICHA INFORMACIÓN SEA PROPORCIONADA O DICHA DECLARACIÓN SEA REALIZADA, NO SE DEBE CONSIDERAR QUE DICHA INFORMACIÓN O DECLARACIÓN HA SIDO AUTORIZADA O ES CONFIABLE SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO Y POR ESCRITO DE AMISTAD O SUS AFILIADAS.

AL CONSIDERAR LA INFORMACIÓN DEL DESEMPEÑO DE INVERSIONES CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO, LOS POSIBLES INVERSIONISTAS DEBERÁN CONSIDERAR QUE EL DESEMPEÑO PASADO NO ES NECESARIAMENTE INDICATIVO DE RESULTADOS FUTUROS Y NO PUEDE ASEGURARSE QUE EL FIDEICOMISO LOGRARÁ RESULTADOS COMPARABLES, QUE LOS RETORNOS ESPERADOS Y/O LA DIVERSIFICACIÓN EN LA DISTRIBUCIÓN DE ACTIVOS SERÁ CUMPLIDA, O QUE EL FIDEICOMISO PODRÁ IMPLEMENTAR SU ESTRATEGIA DE INVERSIÓN, SU ENFOQUE DE INVERSIÓN, O QUE ALCANZARÁ SU OBJETIVO DE INVERSIÓN.

LOS RETORNOS PROYECTADOS SE ENCUENTRAN SUJETOS A CIERTAS LIMITACIONES INCLUYENDO LA PROYECCIÓN DE RIESGOS DE MERCADO Y DE RIESGOS ECONÓMICOS. LOS RETORNOS REALES QUE SE OBTENDRÁN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS DEPENDERÁN DE, ENTRE OTROS FACTORES, LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN FUTUROS, EL VALOR DE LOS ACTIVOS Y LAS CONDICIONES DE MERCADO AL MOMENTO DE REALIZARSE LA DESINVERSIÓN, LAS RESTRICCIONES LEGALES Y CONTRACTUALES SOBRE TRANSFERENCIAS QUE PUEDAN LIMITAR LA LIQUIDEZ, CUALESQUIER COSTOS RELACIONADOS CON LA OPERACIÓN Y EL MOMENTO Y LA FORMA EN QUE SE LLEVE A CABO LA VENTA, Y LOS NIVELES DE RESERVAS DE LOS VEHICULOS RELACIONADOS, LOS CUALES PODRÍAN DIFERIR DE LOS SUPUESTOS Y DE LAS CIRCUNSTANCIAS EN LAS QUE SE BASARON LAS VALUACIONES UTILIZADAS PARA ELABORAR LA INFORMACIÓN DE DESEMPEÑO ANTERIOR CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO. EN CONSECUENCIA, LOS RETORNOS REALES QUE SE OBTENDRÁN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS

**PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE LOS RETORNOS PROYECTADOS EN EL PRESENTE PROSPECTO. LOS RETORNOS PROYECTADOS NO DEBERÁN CONSIDERARSE COMO UNA DECLARACIÓN O COMO UNA GARANTÍA DE QUE CUALQUIER OPERACIÓN EN ESPECÍFICO REFLEJARÁ ALGÚN DESEMPEÑO EN PARTICULAR O DE QUE TENDRÁ O ES POSIBLE QUE TENGA ALGÚN RESULTADO EN PARTICULAR O DE QUE LOS INVERSIONISTAS PODRÁN EVADIR PÉRDIDAS, INCLUYENDO PÉRDIDAS TOTALES DE SUS INVERSIONES. TODOS LOS DATOS Y LA INFORMACIÓN NUMÉRICA CONTENIDA EN EL PRESENTE SON APROXIMADOS, SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.**

**EN EL SUPUESTO DE REMOCIÓN DE AMISTAD COMO ADMINISTRADOR CON O SIN CAUSA, REEMPLAZARLO PODRÍA SER DIFÍCIL Y COSTOSO. LOS TENEDORES QUE SEAN COMPETIDORES DEL FIDEICOMISO DEBERÁN ABSTENERSE DE VOTAR SOBRE DECISIONES RESPECTO A LA REMOCIÓN DE AMISTAD COMO ADMINISTRADOR. ADICIONALMENTE, DADO EL NIVEL DE ESPECIALIZACIÓN CON EL QUE DEBE CONTAR AMISTAD DEL FIDEICOMISO, NO EXISTE GARANTÍA DE QUE SERÁ POSIBLE ENCONTRAR A UN ADMINISTRADOR SUSTITUTO ADECUADO QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, O QUE DICHO ADMINISTRADOR SUSTITUTO ACEPTARÁ SER ADMINISTRADOR SUSTITUTO EN TÉRMINOS ECONÓMICOS SUSTANCIALMENTE SIMILARES A LOS ACORDADOS INICIALMENTE POR AMISTAD Y AQUELLOS CONTENIDOS EN EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN Y EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LO CUAL PODRÍA TENER UN EFECTO MATERIAL ADVERSO SOBRE EL FIDEICOMISO Y LOS VEHÍCULOS DE INVERSIÓN, AFECTANDO LAS DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES.**

**AMISTAD RECOMIENDA A LOS INVERSIONISTAS QUE CONSIDEREN CUIDADOSAMENTE LOS RIESGOS INVOLUCRADOS EN LA INVERSIÓN EN LOS MERCADOS INMOBILIARIOS EN MÉXICO.**

Los Posibles Inversionistas deberán considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto, y en especial, la incluida bajo la sección de “*Factores de Riesgo*”.

Intermediario Colocador

Agente Estructurador



C4P1T4L

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.

414 Estructuración, S.A. de C.V.

Los Certificados Bursátiles que se describen en este Prospecto se encuentran inscritos con el número 2362-1.81-2018-018 en el RNV y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad del valor, la solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Prospecto, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Este Prospecto también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y <https://www.gob.mx/cnby>, así como en la página del Fiduciario <https://invexfiduciario.com/InfoEmiPublic/Fiduciario/Default.aspx> y se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

Número de oficio de autorización para su publicación 153/11240/2018 de fecha 30 de enero de 2018.

Ciudad de México, México, a 31 de enero de 2018.

## ÍNDICE

I.	INFORMACIÓN GENERAL.....	20
1.	Glosario de Términos y Definiciones.....	20
2.	Resumen Ejecutivo.....	37
3.	Factores de Riesgo.....	47
3.1	Riesgos relacionados con la situación económica y política de México.....	47
3.2	Riesgos relacionados con la industria inmobiliaria.....	49
3.3	Riesgos relacionados con el Administrador.....	54
3.4	Riesgos relacionados con el Fideicomiso y sus operaciones.....	59
3.5	Riesgos relacionados con los Vehículos de Inversión.....	67
3.6	Riesgos relacionados con la estructura de la operación.....	69
3.7	Riesgos relacionados con las estimaciones.....	74
3.8	Conflictos de intereses.....	75
4.	Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso.....	77
5.	Documentos de Carácter Público.....	78
II.	LA OFERTA.....	79
1.	Características de la Oferta.....	79
1.1	Emisor.....	79
1.2	Fideicomitente.....	79
1.3	Fideicomisarios en Primer Lugar.....	79
1.4.	Administrador.....	79
1.5	Tipo de Instrumento.....	79
1.6	Clave de Pizarra.....	79
1.7	Valor Nominal de los Certificados Bursátiles.....	79
1.8	Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial.....	79
1.9	Número Total de Certificados Bursátiles.....	79
1.10	Denominación.....	79
1.11	Precio de Colocación.....	80
1.12	Monto de la Emisión Inicial.....	80
1.13	Monto Máximo de la Emisión (Considerando las Llamadas de Capital).....	80
1.14	Contrato de Fideicomiso.....	80
1.15	Fines del Fideicomiso.....	80
1.16	Patrimonio del Fideicomiso.....	80
1.17	Plazo de Vigencia de la Emisión.....	81

1.18	Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública.....	81
1.19	Fecha de Cierre del Libro .....	81
1.20	Fecha de la Oferta Pública .....	81
1.21	Fecha de Publicación del Aviso de Colocación.....	81
1.22	Fecha de Emisión Inicial.....	81
1.23	Fecha de Registro en la BMV .....	82
1.24	Fecha de Cruce y Liquidación .....	82
1.25	Mecanismo de Colocación.....	82
1.26	Lugar y Forma de Pago.....	82
1.27	Recursos Netos de la Emisión Inicial .....	82
1.28	Derechos que confieren a los Tenedores .....	82
1.29	Llamadas de Capital.....	83
1.30	Fuente de Pago y Distribuciones.....	84
1.31	Garantía.....	84
1.32	Asambleas de Tenedores.....	84
1.33	Depositario .....	84
1.34	Representante Común .....	84
1.35	Posibles Inversionistas .....	84
1.36	Régimen Fiscal.....	84
1.37	Fecha de Vencimiento de la Emisión.....	85
1.38	Intermediario Colocador .....	85
1.39	Periodo de Inversión .....	85
1.40	Autorización CNBV.....	85
2.	Destino de los Recursos.....	86
3.	Plan de Distribución .....	87
4.	Gastos Relacionados con la Oferta Pública.....	89
5.	Funciones del Representante Común .....	90
6.	Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta .....	95
III.	EL FIDEICOMISO .....	96
1.	Historia y Desarrollo del Fideicomiso.....	96
2.	Descripción del Negocio .....	96
2.1	Sectores Inmobiliarios en los que el Fideicomiso estará enfocado a Invertir .....	96
2.2	Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos .....	96
2.3	Principales Clientes .....	96

2.4	Legislación Aplicable y Régimen Fiscal .....	96
2.5	Recursos Humanos .....	97
2.6	Información del Mercado .....	97
2.7	Estructura de Administración .....	97
2.8	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales .....	98
2.9	Derechos que confieren los Certificados Bursátiles .....	99
2.10	Distribuciones .....	100
3.	Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso.....	100
3.1	Inmuebles propiedad del Fideicomiso.....	100
3.2	Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios .....	100
3.3	Evolución de los Activos del Fideicomiso .....	101
3.4	Desempeño de los Activos del Fideicomiso.....	103
3.5	Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y en su caso Desinversiones .....	103
3.6.	Informe de deudores relevantes .....	120
4.	Contratos y Acuerdos Relevantes.....	120
4.1	Resumen del Contrato de Fideicomiso .....	120
4.2	Resumen del Contrato de Administración.....	205
5.	El Administrador.....	217
6.	Comisiones, Costos y Gastos del Administrador.....	218
7.	Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Interés.....	221
8.	Audidores Externos .....	221
9.	Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores .....	221
10.	Mercado de Capitales .....	221
10.1	Estructura del Fideicomiso y principales tenedores.....	221
10.2	Comportamiento de los Certificados Bursátiles en el Mercado de Valores .....	221
10.3	Formador de Mercado.....	222
IV.	EL ADMINISTRADOR.....	222
1.	Historia y desarrollo del administrador .....	224
2.	Descripción del Negocio .....	230
3.	Administradores y Socios.....	233
V.	INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO.....	239
1.	Información Financiera seleccionada del Fideicomiso .....	239
2.	Informe de créditos relevantes.....	239
3.	Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación .....	239

3.1	Resultados de la operación .....	239
3.2	Situación financiera, liquidez y recursos de capital .....	239
3.3	Control Interno .....	239
4.	Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.....	239
VI.	INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA.....	240
1.	Información financiera seleccionada.....	240
2.	Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación .....	240
2.1	Resultados de la operación .....	240
2.2	Situación financiera, liquidez y recursos de capital .....	240
VII.	CONSIDERACIONES FISCALES.....	240
ANEXO 1.....		i
Opinión Legal .....		i
ANEXO 2.....		ii
Título que ampara la emisión.....		ii
ANEXO 3.....		iii
Contrato de Fideicomiso .....		iii
ANEXO 4.....		iv
Contrato de Administración .....		iv
ANEXO 5.....		v
Acta de Emisión .....		v
ANEXO 6.....		vi
Opinión Fiscal.....		vi
ANEXO 7.....		vii
Ejemplo para el cálculo de la Dilución Punitiva.....		vii
ANEXO 8.....		viii
Ejemplo para el cálculo de Distribuciones.....		viii

Los anexos forman parte integrante del presente Prospecto.

**“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este documento deberá entenderse como no autorizada por Amistad, el Fiduciario y el Intermediario Colocador.”**

## I. INFORMACIÓN GENERAL

### 1. Glosario de Términos y Definiciones

Salvo que expresamente se establezca lo contrario, los términos que se utilizan en este Prospecto con mayúscula inicial tendrán los significados que se les atribuyen en el Apéndice A del Contrato de Fideicomiso, el cual se agrega al este Prospecto como Anexo 3, y en el Contrato de Administración que se adjunta al presente como Anexo 4.

“Acta de Emisión” significa el acta de emisión de los Certificados Bursátiles sujetos el mecanismo de Llamadas de Capital suscrita por el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, en relación con el Contrato de Fideicomiso.

“Activos Inmobiliarios” significa cualesquier inversiones en bienes inmuebles en México para el desarrollo de naves industriales, sin restricción alguna en su inversión, ya sea que las mismas se lleven a cabo a través de capital o deuda, o a través de cualquier vehículo permitido por la Ley Aplicable.

“Activos Inmobiliarios Estabilizados” significa aquellos Activos Inmobiliarios que hayan recibido ingresos derivados de su arrendamiento por un periodo de 12 (doce) meses consecutivos.

“Administrador” significa el administrador del Fideicomiso, conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, así como sus cesionarios y causahabientes permitidos. Para efectos de dichos contratos y según lo previsto en los mismos, Amistad fungirá como Administrador, sin perjuicio de cualquier sustitución que, en su caso, pueda llevarse a cabo.

“Afiliada” significa respecto a cualquier Persona, otra Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, Controle, o sea Controlada por, o se encuentre sujeta al Control común con dicha Persona.

“Agente Estructurador” significa 414 Estructuración, S.A. de C.V.

“Amistad” significa Amistad Global Development, S.A. de C.V.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Aportación Mínima Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Arrendatario Ancla” tiene el significado que se le atribuye en “*I. Información General - 3. Factores de Riesgo - 3.3 Riesgos relacionados con el Administrador - Imposibilidad de efectuar inversiones diversificadas*” del presente Prospecto.

“Asamblea de Tenedores” significa una asamblea de Tenedores celebrada en términos de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, el Título y la Ley Aplicable.

“Asesores Independientes” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Asesor Técnico” significa GFG Securities, LLC, o cualquiera que lo sustituya, quien fungirá como asesor en el análisis de cada una de las Inversiones propuestas por el Administrador.

“Auditor Externo” significa cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, que sea de los “*big four*” (en el entendido que el requisito de independencia deberá evaluarse respecto del Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador), contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador designado por la Asamblea Inicial, de acuerdo con las propuestas presentadas por Amistad en la Sesión Inicial del Comité Técnico, o posteriormente según el mismo sea sustituido con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Autoridad Gubernamental” significa cualquier nación, gobierno, dependencia, estado, Municipio o cualquier subdivisión política de los mismos, o cualquier otra entidad o dependencia que ejerza funciones administrativas, ejecutivas, legislativas, judiciales, monetarias o regulatorias del gobierno o que pertenezcan al mismo.

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

“Carpeta de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Certificados” o “Certificados Bursátiles” significa, conjuntamente, los instrumentos no negociables denominados certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios sujetos al mecanismo de llamadas de capital, sin valor nominal, que sean emitidos por el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, de conformidad con el Acta de Emisión, el Título, las disposiciones de los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable.

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

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

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

“Co-Inversionista” significa Amistad Global Development, S.A. de C.V.

“Comisión del Asesor Técnico” significa la contraprestación mensual que tendrá derecho a recibir el Asesor Técnico por los servicios que preste en relación con las Inversiones, de conformidad con el contrato de prestación de servicios a ser celebrado entre el Fideicomiso y el Asesor Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores. La Comisión del Asesor Técnico será descontada de la Comisión por Administración que el Administrador tenga derecho a recibir. Si el Asesor Técnico fuera reemplazado, el asesor sustituto tendrá derecho a cobrar una comisión igual o menor a la cobrada por el Asesor Técnico sustituido.

“Comisión por Administración del Fideicomiso” significa la comisión por administración anual del CKD que Amistad, como Administrador, tendrá derecho a recibir en términos del Contrato de Administración, pagadera en forma trimestral y por un monto equivalente a \$20'000,000.00 (veinte millones de Pesos

00/100 M.N.) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA, menos la Comisión del Asesor Técnico, en el entendido que la comisión por administración será ajustada anualmente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

“Comisión por Administración de Inmuebles” significa la comisión por administración de los Activos Inmobiliarios una vez que los mismos sea arrendados que Amistad tendrá derecho a recibir en términos del Contrato de Administración de manera mensual y por un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre la renta mensual reportada, más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

“Comisión por Corretaje de Adquisición” significa la comisión por corretaje de adquisición que Amistad, alguna de sus Afiliadas o cualquier otro corredor inmobiliario, según sea el caso, tendrán derecho a recibir en caso de causar la adquisición de un bien inmueble por parte del Fiduciario o un Vehículo de Inversión, la cual será pagadera en un solo pago en la fecha de celebración del contrato respectivo. Dicha comisión se calculará considerando el monto equivalente al 1% (uno por ciento) sobre el precio final de la adquisición respectiva. No obstante lo anterior, la Comisión por Corretaje de Adquisición solo será aplicable en caso en el cual la adquisición respectiva se realice respecto de un bien inmueble cuyo propietario sea un tercero, y no Amistad o alguna de sus Afiliadas.

“Comisión por Corretaje de Arrendamiento” significa la comisión por corretaje de arrendamiento que Amistad, alguna de sus Afiliadas o cualquier otro corredor inmobiliario, según sea el caso, tendrán derecho a recibir en caso de causar la celebración de un contrato de arrendamiento de un Activo Inmobiliario con un tercero, la cual será pagadera en un solo pago a la fecha de celebración de dicho contrato. Dicha comisión se calculará (i) durante los primeros cinco (5) años de vigencia del contrato de arrendamiento del Activo Inmobiliario respectivo, de manera anual y por un monto equivalente al 5% (cinco por ciento) sobre la renta anual reportada de dicho activo, más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA, y (ii) durante el plazo restante de dicho contrato, que iniciará a partir del quinto aniversario de la celebración del mismo, de manera anual y por un monto equivalente al 2.5% (dos punto cinco por ciento) sobre la renta anual reportada de dicho activo. No obstante lo anterior, en caso en el cual el corredor inmobiliario acreedor a la Comisión por Corretaje de Arrendamiento respectiva no sea Amistad o alguna de sus Afiliadas, Amistad tendrá derecho a recibir una comisión adicional a la Comisión por Corretaje de Arrendamiento que le corresponderá al corredor inmobiliario antes mencionado, durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento del Activo Inmobiliario respectivo y de manera anual un monto equivalente al 1% (uno por ciento) de la renta anual reportada y efectivamente cobrada de dicho activo.

“Comisión por Desarrollo” significa la comisión por desarrollo y construcción de cada uno de los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se haya llevado a cabo una construcción nueva o la ampliación de una construcción existente, que el Administrador, tendrá derecho a recibir en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Activo Inmobiliario correspondiente, por un monto equivalente al 4% (cuatro por ciento) sobre el presupuesto de construcción aprobado por el Supervisor Independiente, y efectivamente pagado (excluyendo el terreno), para el proyecto en cuestión, más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

“Comisión por Estructuración” significa los honorarios y gastos pagaderos al Agente Estructurador por su actuación en tal carácter, cuyo monto pagadero por el Fideicomiso, en conjunto con la Comisión por Intermediación no excederá del 1.00% del Monto Máximo de la Emisión.

“Comisión por Intermediación” significa los honorarios y gastos pagaderos al Intermediario Colocador en la Fecha de Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Colocación, cuyo monto pagadero por el Fideicomiso, en conjunto con la Comisión por Estructuración no excederá del 1.00% del Monto Máximo de la Emisión.

“Comisión por Servicios de Administración de Inmueble” significa la comisión por los servicios de administración de inmueble de cada uno de los Activos Inmobiliarios arrendados a terceros, que el Administrador, tendrá derecho a recibir en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Activo Inmobiliario correspondiente, de manera mensual y por un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre la renta mensual reportada, más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

“Comisiones por Administración” significa conjuntamente la Comisión por Administración del Fideicomiso, la Comisión por Administración de Inmuebles y la Comisión por Desarrollo.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Competidor” significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) cuyas actividades representen, durante cualquier periodo, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen una competencia con respecto de las actividades del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión o del Administrador o de cualquiera de sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine Amistad, en su carácter de Administrador, con base en información pública o información de otro modo obtenida legalmente por Amistad o cualquiera de sus Afiliadas, respecto a dicho Competidor. Para efectos del Contrato de Fideicomiso, (i) no se considerarán “competidores” a las empresas que califiquen como “administradoras de fondos para el retiro” o “sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro” en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ni a sus empleados o representantes, (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios o cualquier otro tipo de valor emitidos por otro fideicomiso emisor, y (iii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles, tales como certificados de capital de desarrollo o inmobiliarios.

“Compromiso por Certificado” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Emisión menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso mediante la suscripción de Certificados a la fecha en la cual se lleve a cabo la determinación de tal concepto, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso (pero excluyendo cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso. Para efectos del Contrato de Fideicomiso el Administrador podrá ajustar los Compromisos Restantes de los Tenedores para tomar en cuenta los efectos de cualquier Incumplimiento de Llamadas de Capital (incluyendo la dilución punitiva que resulte de la misma); en todo caso dichos ajustes deberán revisarse con el Auditor Externo.

“Conflicto de Interés” significa, cualquier supuesto o escenario en el cual una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga un interés personal que puedan interferir o ser contrarios a, el desarrollo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso.

“Contador del Fideicomiso” significa el Administrador o cualquier contador público de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable.

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Contrato de Colocación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Contrato de Fideicomiso” significa el contrato de fideicomiso irrevocable denominado Fideicomiso “Amistad CKD” identificado bajo el número 3211, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, en cualquier momento.

“Contratos de Activos Inmobiliarios” significa los contratos de compraventa, construcción, arrendamiento y prestación de servicios de administración de inmueble que se celebren en relación con cada uno de los Activos Inmobiliarios, según sea aplicable, los cuales se deberán celebrar sustancialmente en los términos de los formatos para dichos contratos que se adjuntan al Contrato de Fideicomiso como Anexo 1

“Control” (incluyendo los términos “controlando”, “controlado por” y “sujeto al control común con”) significa, con respecto a cualquier Persona, el poder de cualquier otra Persona o grupo de Personas para (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones a la asamblea general de accionistas u órganos similares de dicha Persona, o para designar o remover a la mayoría de los administradores, gerentes o cargos equivalentes de dichas Personas; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente el ejercicio del voto de más de 50% (cincuenta por ciento) del capital social de dicha Persona; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración o políticas de una Persona, ya sea a través del ejercicio del poder de voto, por contrato o de cualquier otra forma.

“Costo Ajustado de Inversión del Fideicomiso” significa, para cada Activo Inmobiliario en cualquier fecha, una cantidad equivalente a la suma de: (i) el Costo de Inversión del Fideicomiso, el cual se actualizará en forma anual, a partir de la fecha en que dicho activo reciba el primer pago bajo un contrato de arrendamiento, conforme al INPC para aquellos Activos Inmobiliarios Estabilizados cuyo arrendamiento esté denominado en Pesos y conforme al CPI para aquellos cuyos arrendamientos estén denominados en Dólares, más (ii) la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Inversión relacionados con el Activo Inmobiliario de que se trate, más (iii) la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos a la fecha (la cual se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión) y (iv) menos cualesquiera cantidades que reciban como devolución de IVA. Para llevar a cabo el cálculo del Costo Ajustado de Inversión del Fideicomiso para los Activos Inmobiliarios Estabilizados cuyo arrendamiento esté denominado en Pesos, el Costo de Inversión del Fideicomiso, la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Inversión y la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos, se deberán mantener en Pesos, o en caso que hayan sido erogados en Dólares, convertir a Pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México vigente a la fecha en que dichas cantidades hayan sido erogadas. Para llevar a cabo el cálculo del Costo Ajustado de Inversión del Fideicomiso para los Activos Inmobiliarios Estabilizados cuyo arrendamiento esté denominado en Dólares, el Costo de Inversión del Fideicomiso, la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Inversión y la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos, se deberán mantener en Dólares, o en caso que hayan sido erogados en Pesos, convertir en Dólares al tipo de cambio publicado por el Banco de México vigente a la fecha en que dichas cantidades hayan sido erogadas.

“Costo de Inversión del Fideicomiso” para cada Activo Inmobiliario, la cantidad efectivamente fondeada por el Fideicomiso del Costo de Inversión Total. Para efectos de claridad, el Costo de Inversión del Fideicomiso no incluirá las cantidades del Costo de Inversión Total pagadas con deuda.

“Costo de Inversión Total” significa, respecto de cualquier Inversión, el costo bruto (incluyendo, sin limitación, el monto de dicho costo pagado con deuda) de dicha Inversión, el cual incluye, sin limitar, (i) el costo de adquisición de dicha Inversión (incluyendo, sin limitación, todos los Gastos de Inversión), (ii) gastos de capital post-adquisición anticipados y otros costos y gastos a ser incurridos en relación con la inversión, desarrollo, construcción y operación de dicha Inversión por parte del Fideicomiso, y (iii) cualesquiera otros costos y gastos atribuibles a dicha Inversión, según sea determinado por el Administrador.

“Costos de Cierre” significa todos los costos incurridos en relación con la adquisición y desarrollo de un inmueble, incluyendo, sin limitación, todos los honorarios y gastos de abogados y contadores, ingenieros físicos y ambientales, topógrafos, otros consultores de naturaleza similar, seguro de título, honorarios de notarios públicos y gastos registrales.

“CPI” significa el índice de precios al consumidor (*Consumer Price Index* por sus siglas en inglés) que al efecto publique el Buró de Estadística Laboral de los Estados Unidos de América.

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.1 (d) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta de Inversiones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.1 (c) del Contrato, de Fideicomiso para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario de conformidad con la Sección 10.1 (a) del Contrato de Fideicomiso, para los fines establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuenta para Llamadas de Capital” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fideicomiso de conformidad con la Sección 10.1 (b) del Contrato, para los efectos descritos en el Contrato de Fideicomiso.

“Cuentas del Fideicomiso” significa la referencia conjunta a la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Distribuciones, la Cuenta de Inversiones y cualquier otra cuenta o sub-cuenta que abra el Fiduciario a su nombre en su calidad de fiduciario, del Fideicomiso conforme a las instrucciones por escrito del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

“Daños” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Desinversión” significa, respecto de cualquier Inversión, (i) la venta o enajenación total o parcial de los derechos fideicomisarios y/o cualesquier otro tipo de derechos que tenga el Fiduciario respecto de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (ii) la venta o enajenación total o parcial de dicha Inversión por parte de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (iii) la cesión onerosa, enajenación o amortización total o parcial de cualesquier préstamos o financiamientos otorgados a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión de conformidad con el

Contrato de Fideicomiso, o (iv) cualquier otra desinversión total o parcial de dicha Inversión que se haya realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“Día Hábil” significa cualquier día excepto sábados, domingos y cualquier otro día en que la oficina principal de los bancos comerciales ubicados en México estén autorizados o requeridos por ley para permanecer cerrados.

“Distribuciones” significa las distribuciones en Pesos o en Dólares que realice el Fiduciario a los Tenedores y a Amistad como Fideicomisario en Segundo Lugar, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario, a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones por Desempeño” significa el conjunto de las Distribuciones hechas a favor de Amistad, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme al inciso (a) de la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso y conforme al inciso (a), numerales (3) y (4) e inciso (b), numerales (3) y (4) de la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Documentos de la Emisión” significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, al Título, y a todos los Anexos de dichos documentos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

“Dólares” y “EU\$” significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

“DSC” tiene el significado que se le atribuye en “*I. Información General - 3. Factores de Riesgo - 3.8 Conflictos de intereses - Relaciones Continuas*” del presente Prospecto.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Emisión Inicial” significa la emisión inicial de Certificados al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“Emisiones” significa, colectivamente, la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional de Certificados que lleve a cabo el Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Acta de Emisión.

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

“Evento de Funcionarios Clave”, tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Evento de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración*” del presente Prospecto.

“Fecha de Distribución” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Fecha de Emisión” tiene el significado que se le atribuye en la sección “*II. La Oferta - 1. Características de la Oferta -1.17 Plazo de Vigencia de la Emisión*” del presente Prospecto.

“Fecha de Emisión Inicial” significa el Día Hábil en el que los Certificados de la Emisión Inicial sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada tal en la Llamada de Capital respectiva, la cual deberá ser al menos 2 (dos) Días Hábiles anteriores a la Fecha Límite de Suscripción.

“Fecha Efectiva de Remoción del Administrador” tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración*” del presente Prospecto.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que sea 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Registro que corresponda.

“Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” significa Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, o cualquier otro fiduciario que lo sustituya en dicho carácter, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Fondo de Cobertura” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en “*I. Información General - 3. Factores de Riesgo - 3.8 Conflictos de intereses - Relaciones Continuas*” del presente Prospecto.

“Funcionarios Clave”, significa Claudio Fabián Ramón Aguirre, Marco Alberto Ramón Aguirre, Jesús María Ramón Aguirre y cualquier otra persona que la Asamblea de Tenedores apruebe que se incorpore como Funcionario Clave, según los mismos puedan ser reemplazados conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), cualesquier y todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión de la misma, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento, arrendamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los Costos de Cierre y los gastos de auditoría correspondientes (*due diligence*), (iii) gastos generados por el pago de Comisiones por Corretaje de Arrendamiento y Comisiones por Corretaje de

Adquisición, (iv) gastos por asesoría legal para adquisición de tierra y cierre de contratos de arrendamiento, (v) gastos del Supervisor Independiente, (vi) gastos del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (vii) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Inmobiliario, (viii) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, (ix) gastos generados por el pago de la Comisión por Desarrollo, (x) cualesquiera gastos o costos de del Administrador, o sus subsidiarias o Afiliadas, derivados de la prestación de los servicios previstos en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, y (xi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión. Para efectos del Contrato de Fideicomiso, dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior. Los Gastos de Inversión serán compartidos con base en los Porcentajes de Participación.

“Gastos de Emisión” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de la constitución del Fideicomiso y las Emisiones, incluyendo, sin limitación, (i) todos los honorarios del Representante Común y del Fiduciario para la aceptación de sus respectivos cargos y, la primera anualidad de la comisión por el desempeño de dichos cargos, (ii) el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV, (iii) los pagos que, en su caso, deban hacerse a Indeval por el depósito del Título que evidencia los Certificados de la Emisión Inicial, (iv) los honorarios iniciales del Auditor Externo y del Valuador Independiente en relación con la constitución del Fideicomiso y la emisión de los Certificados en la Emisión Inicial, (v) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a la constitución del Fideicomiso y la Emisión Inicial, (vi) la Comisión por Intermediación, (vii) la Comisión por Estructuración, (viii) los gastos incurridos por el Fideicomiso o el Administrador (directamente o que deban ser reembolsados a los intermediarios colocadores) en relación con la constitución del Fideicomiso y con la Emisión Inicial, incluyendo, sin limitación, los gastos incurridos en la negociación y preparación de los documentos relacionados con la constitución del Fideicomiso, gastos de viaje, y gastos y costos de impresión, (ix) gastos relacionados con la promoción de la oferta pública restringida de los Certificados de la Emisión, y (x) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario por el desempeño de sus funciones, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente y del Asesor Técnico pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que asesoren al Fiduciario, así como a al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (vii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, (ix) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Sección 14.2 del Contrato de Fideicomiso, (x) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en caso de ser aplicable), en caso de que Amistad no actúe como Contador del Fideicomiso, (xi) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xii) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes, en su caso, (xiii) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de

seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la Sección 21.2 del Contrato de Fideicomiso, (xiv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso y la emisión de Certificados adicionales bajo una Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización ante la CNBV), y (xv) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior. Para efectos del Contrato de Fideicomiso el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, las Comisiones del Administrador, las Distribuciones por Desempeño, ni cualesquier Gastos de Inversión.

“Gastos de Operación” significa, la suma de los costos y gastos operativos ordinarios (incluyendo impuestos, seguros, reservas y la Comisión por Administración de Propiedades), normales, recurrentes y necesarios relacionados con un Activo Inmobiliario Estabilizado incurridos y/o pagados por cada Vehículo de Inversión, según lo registren y manifiesten en sus respectivos libros, registros y declaraciones de ingresos.

“Grupo Amistad” significa el grupo empresarial “Amistad Global Development”, cuya sociedad controladora es Corporativo Amistad, S.A. de C.V. y del cual Amistad forma parte.

“Impuestos” significa cualesquiera impuestos, contribuciones, aportaciones de seguridad social, tarifas, derechos, aranceles, y demás cargos considerados como tales de conformidad con la Ley Aplicable establecidos por cualquier Autoridad Gubernamental, ya sea a nivel federal o estatal, incluyendo en cada caso, los cargos, intereses, sumas o penalidades determinadas por cualquier Autoridad Gubernamental en relación con los mismos.

“Incapacidad” significa el impedimento en la capacidad física, mental o legal de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico que imposibilite a dicho miembro o miembro suplente de asistir a más de 3 (tres) sesiones consecutivas del Comité Técnico y ejercer sus derechos de voto en la misma (en la medida que dicho miembro o miembro suplente tenga derecho de votar en dichas sesiones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso).

“Incumplimiento de Llamadas de Capital” significa el incumplimiento de un Tenedor para suscribir y pagar en su totalidad los Certificados que le corresponda objeto de una Emisión Adicional de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Ingresos Operativos Brutos” significa todas las cantidades que se obtengan o deriven de un Activo Inmobiliario Estabilizado (exceptuando cualquier devolución de IVA), incluyendo los ingresos por su arrendamiento.

“Ingresos Operativos Netos” significa la diferencia existente entre (a) los Ingresos Operativos Brutos de un Activo Inmobiliario Estabilizado, menos (b) la suma de (i) los Gastos de Operación de dicho Activo Inmobiliario Estabilizado, más (ii) intereses, principal y cualesquier otras comisiones derivadas de cualquier deuda relacionada con el Activo Inmobiliario Estabilizado.

“Ingresos por Desinversión” significa los recursos que se obtengan como consecuencia de la enajenación de un Activo Inmobiliario, netos de gastos, comisiones y honorarios incurridos en relación con la Desinversión.

“INPC” significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor que al efecto publique el Instituto Nacional de Estadística y Geografía en el Diario Oficial de la Federación.

“Intermediario Colocador” significa Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.

“Inversión de Seguimiento” significa cualquier Inversión adicional realizada por el Fideicomiso respecto de cualquier Inversión existente que pudiera ser apropiada o necesaria para preservar, proteger o mejorar dicha Inversión existente, según lo determine el Administrador, y, en caso de ser aplicable, de conformidad con lo previsto en las Secciones 4.1 (b) y 4.2 (1)(ii) del Contrato de Fideicomiso, con la autorización previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

“Inversiones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Inversionista no Sujeto a Impuestos” significa una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro a la que se refiere el artículo 79 de la LISR, o cualquier ley que la sustituya, así como cualquier otra Persona que al amparo de la Ley Aplicable, no se encuentre obligada al pago del impuesto sobre la renta en México.

“ISR” significa el impuesto sobre la renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables o que lo sustituyan o complementen de tiempo en tiempo.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables o que lo sustituyan o complementen de tiempo en tiempo.

“Ley Aplicable” significa, respecto de cualquier circunstancia descrita en el Contrato de Fideicomiso, cualesquiera leyes, reglas, reglamentos, Códigos, y demás disposiciones de carácter general aplicables en México a dicha circunstancia, así como las órdenes, decretos, sentencias, mandatos judiciales, avisos o convenios válidos y vigentes emitidos, promulgados o celebrados por cualquier Autoridad Gubernamental que sean aplicables a dicha circunstancia.

“LFPIORPI” significa la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“LIC” significa la Ley de Instituciones de Crédito, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“Límites de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Lineamientos de Inversión” significa los lineamientos de Inversión los cuales inicialmente serán los que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 2, según los mismos sean modificados a propuesta del Administrador previa aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“LISR” significa la Ley del Impuesto sobre la Renta, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso-4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier miembro del Comité Técnico que califique como Persona Independiente y que sea designada como Miembro Independiente del Comité Técnico.

“Monto de la Emisión Inicial” significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario derivado de la Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el cual deberá ser igual o superior a la Aportación Mínima Inicial.

“Monto Destinado a Inversiones” significa, en cualquier momento, el Monto Máximo de la Emisión, menos los Gastos de Emisión y menos la Reserva para Gastos de Asesoría.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Monto Máximo de la Emisión” significa inicialmente \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.); o el monto, que en su caso, se incluya en el Acta de Emisión. El Monto Máximo de la Emisión podrá ser ampliado cuando se efectúe una reapertura de conformidad con el inciso (c) de la Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso, o disminuido en caso de ocurrir un incumplimiento de Llamadas de Capital conforme al Contrato de Fideicomiso.

“Monto Total Invertido” significa el monto, que a la fecha en la cual se lleve a cabo la determinación de tal concepto, haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta de Inversiones para realizar todos aquellos pagos previstos en la Sección 10.1 (c) del Contrato de Fideicomiso.

“Municipio” significa las unidades políticas y administrativas en las que se divide el territorio de cada una de las entidades federativas de México conforme al artículo 115 (ciento quince) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

“Negligencia Grave” significa una omisión o acto injustificable e intencional, o un acto que constituya una indiferencia consciente respecto de, o un descuido imprudente hacia, las consecuencias perjudiciales de dicho acto u omisión, cuyas consecuencias eran predecibles y evitables.

“Negocios Amistad” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS)” significa las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) según las mismas sean emitidas de tiempo en tiempo por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (*International Accounting Standards Board*).

“Notificación de Venta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Notificación de Ejercicio” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Notificación de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Pagos de la Reserva para Gastos de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Parte Relacionada” significa una “Persona Relacionada” (según dicho término se define en el artículo 2, fracción XIX de la LMV) de los Vehículos de Inversión, de Amistad, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades de Amistad de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, así como cualquier tercero que sustituya como Administrador, según resulte aplicable.

“Partes Afiliadas” tiene el significado que se le atribuye en “*I. Información General - 3. Factores de Riesgo - 3.8 Conflictos de intereses - Operaciones con partes relacionadas*” del presente Prospecto.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Persona” significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad civil o mercantil, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad de cualquier naturaleza.

“Persona Exculpada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Persona Independiente” significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos del artículo 24, párrafo segundo, y del artículo 26 de la LMV, Para efectos del Contrato de Fideicomiso dicha independencia se calificará respecto del Fideicomitente, de los Vehículos de Inversión, del Administrador, o de cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

“Personal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

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

“Plazo de Aceptación de la Oferta” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Precio Solicitado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto

“Porcentaje de Participación” significa, según corresponda, el Porcentaje de Participación de Amistad, como Co-Inversionista, o el Porcentaje de Participación del Fideicomiso.

“Porcentaje de Participación de Amistad” significa el 20% (veinte por ciento).

“Porcentaje de Participación del Fideicomiso” significa el 80% (ochenta por ciento).

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Prórroga de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Proveedor de Precios” significa un proveedor de precios que cuente con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación de los Certificados de conformidad con la Circular Única, autorizado por la CNBV, que actué como proveedor de precios y que lleve a cabo la valuación de los Certificados.

“Recursos Netos de la Emisión Inicial” significa el monto resultante de restar el Monto de la Emisión Inicial menos los Gastos de la Emisión.

“Reducción Fiscal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Reglamento de la BMV” significa el reglamento interior de la BMV, publicado en el boletín de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Reporte de Distribuciones” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores y cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones, así como a sus causahabientes y cesionarios permitidos.

“Reserva para Gastos” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso-4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Reserva para Gastos de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Resumen Ejecutivo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Retorno sobre Inversión Ajustada del Fideicomiso” significa el rendimiento de cada uno de los Activos Inmobiliarios Estabilizados, expresado como porcentaje, que resulte de dividir el Porcentaje de Participación del Fideicomiso entre los Ingresos Operativos Netos del Activo Inmobiliario Estabilizado de que se trate obtenido durante los últimos 12 meses a la fecha de cálculo, entre el Costo Ajustado de Inversión del Fideicomiso. El cálculo del Retorno sobre Inversión Ajustada del Fideicomiso deberá realizarse en la misma moneda en la que esté denominado el arrendamiento correspondiente al Activo Inmobiliario Estabilizado de que se trate, convirtiendo a Pesos o a Dólares las cantidades necesarias según corresponda al tipo de cambio publicado por el Banco de México vigente a la fecha en que dichas cantidades hayan sido reconocidas.

“RMF” significa la Resolución Miscelánea Fiscal, según la misma sea modificada, ya sea parcial o totalmente, adicionada o de cualquier otra forma reformada en cualquier momento.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“RUG” significa, el Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Seguros” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración*” del presente Prospecto.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“SHCP” significa la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

“Supervisor Independiente” significa cualesquiera de los siguientes: EGA Pro Global S.A. de C.V., OR Administración de Proyectos Consultores en Ingeniería, S.C. y Samag de México, S.A. de C.V., así como cualquiera de sus afiliadas, actuando como supervisor independiente de presupuesto y construcción de obra de los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se lleve a cabo una construcción nueva o la ampliación de una construcción existente, así como cualquier otro tercero que lleve a cabo dichas actividades y/o que los sustituya en sus funciones. En todo momento, la persona que funja como Supervisor Independiente deberá ser una persona de reconocido prestigio y contar con al menos 5 (cinco) años de experiencia en el sector de la construcción de parques y naves industriales. En caso de ser sustituido, el nuevo Supervisor Independiente deberá ser propuesto por el Asesor Técnico y subsecuentemente aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

“Tasa Interna de Retorno” o “TIR” significa la tasa interna de retorno recibida por los Tenedores respecto de un Activo Inmobiliario en relación con el Costo de Inversión del Fideicomiso, donde la tasa interna de retorno es igual a la tasa de descuento que hace que el valor presente neto de una serie de flujos positivos y negativos sea igual a 0 (cero). Para efectos de esta definición, los valores que conforman los flujos negativos son: el Costo de Inversión del Fideicomiso, la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso en los Gastos de Inversión relacionados con el Activo Inmobiliario de que se trate, la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos a la fecha (en donde la proporción se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión); mientras que los valores que conforman los flujos positivos son las Distribuciones llevadas a cabo por el Fiduciario en relación con dicha Inversión.. Lo anterior, en el entendido que el cálculo de la TIR para efectos de la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso deberá considerar como valor positivo, las Distribuciones hechas en favor de los Tenedores bajo la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso desde la fecha en que las mismas hayan sido efectuadas. La Función XIRR de Microsoft Excel será utilizada para calcular la Tasa Interna de Retorno, misma que calcula la tasa interna de retorno para flujos de efectivo que no son necesariamente periódicos. Para efectos del Contrato de Fideicomiso, la Tasa Interna de Retorno se utilizará exclusivamente para el cálculo de Distribuciones en términos de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, por lo cual en ningún momento deberá entenderse que el Fideicomiso o Amistad están obligados a ofrecer dicha tasa como rendimiento a los Tenedores.

“Tasa TIIE” significa la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) que determine el Banco de México para las operaciones denominadas en moneda nacional, a plazo de 28 (veintiocho) días, publicada en el Diario Oficial de la Federación.

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados.

“Título” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” del presente Prospecto.

“Valuador Independiente” significa un valuador independiente propuesto por el Administrador y aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, en ambos casos contratado por el Fiduciario para llevar a cabo las valuaciones de los Certificados y de los Vehículos de Inversión.

“Valuador Inmobiliario” significa Alles Group, CB Richards, Ellis Group (CBRE), Cushman & Wakefield (C&W), Jones Lang LaSalle (JLL) y Colliers International o cualquiera de sus Afiliadas, así como cualquier valuador inmobiliario de reconocido prestigio y con experiencia en el sector inmobiliario de por lo menos 10 (diez) años, que sea aprobado por el Comité Técnico, en este último caso, en una

sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

“Vehículo de Inversión” significa cualquier fideicomiso, sociedad o vehículo de propósito específico creado en México mediante el cual se realizarán Inversiones, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

## 2. Resumen Ejecutivo

El siguiente resumen ejecutivo se complementa con información más detallada que se incluye a lo largo del presente Prospecto. Adicionalmente, la información deberá ser leída junto con la sección de “Factores de Riesgo”, misma que deberá ser leída de manera minuciosa por los inversionistas, con el fin de tomar conciencia de los posibles eventos que pudieran afectar al Patrimonio del Fideicomiso, los Certificados Bursátiles y los demás riesgos de su oferta pública restringida.

### Partes

Las principales entidades que forman parte de la operación prevista en el presente Prospecto son:

Participante	Nombre	Papel a desempeñar en la Transacción
	Amistad Global Development, S.A. de C.V.	Administrador, Fideicomitente, Co-Inversionista
	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero	Fiduciario
	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero	Representante Común
	Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.	Intermediario Colocador
	414 Estructuración, S.A. de C.V.	Agente Estructurador

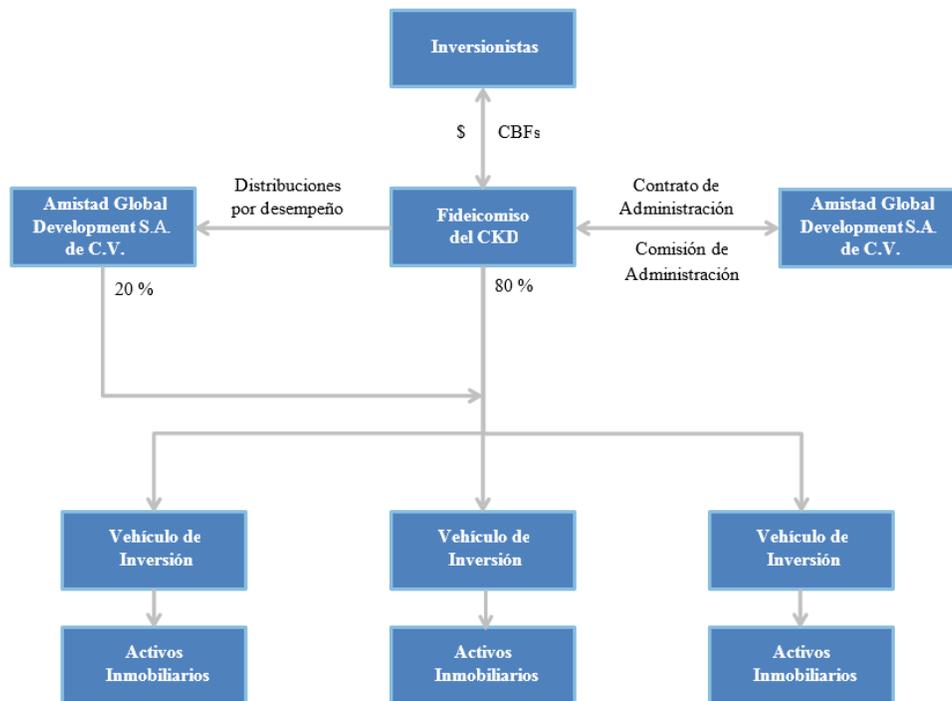
### Introducción

Amistad Global Development, S.A. de C.V. (“Amistad”) es una sociedad anónima de capital variable, subsidiaria de Grupo Amistad, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, con domicilio en Ciudad Acuña, Coahuila y según consta en la escritura pública número 9, de fecha 7 de enero de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Luis Manuel Aguirre Castro, notario público número 21 de la Ciudad de Saltillo, Estado de Coahuila de Zaragoza, cuyo primer testimonio fue inscrito en el registro público bajo el número 792\*6.

## La Operación

El propósito de la presente operación es la constitución de un Fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables que invertirá en Vehículos de Inversión. Estos Vehículos de Inversión realizarán inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, ser propietarios de, operar, administrar, arrendar, renovar, expandir y financiar Activos Inmobiliarios en México. Adicionalmente se realizarán inversiones en terrenos para desarrollos futuros, para adquirir derechos a recibir productos del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México, y en sociedades o empresas inmobiliarias que inviertan en activos ubicados primordialmente en México, en cada caso, de conformidad con los Lineamientos de Inversión y los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de Certificados Bursátiles por \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) bajo el mecanismo de Llamadas de Capital. Del monto que se invierta en cada Vehículo de Inversión el Fideicomiso invertirá el 80% y Amistad el 20% como co-inversor.

## Estructura de la Operación



## Plan de Negocios

El plan de negocios del Fideicomiso estará a cargo de Amistad, quien será el principal responsable de adquirir, construir, desarrollar y administrar Activos Inmobiliarios de calidad institucional en México.

La meta es lograr un desarrollo anual de cien mil metros cuadrados en diferentes locaciones del país, especialmente en mercados primarios y secundarios. Los inmuebles van dirigidos principalmente a empresas de clase mundial, tanto nacionales como extranjeras, enfocadas en diversas industrias como: aeroespacial, metalmecánica, automotriz, médica, eléctrica, y aire acondicionado, entre otras.

Para mayor detalle acerca del Plan de Negocios, ver “*III. El Fideicomiso- 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones*” en el presente Prospecto.

### **Estrategia de Inversión**

La estrategia de inversión del Fideicomiso consiste en invertir en Activos Inmobiliarios en México y en compañías inmobiliarias que inviertan en activos ubicados principalmente en México, y se buscará, principalmente, capitalizar el crecimiento de la actividad industrial y manufactura de México y la experiencia de Amistad. Activos Inmobiliarios representan cualquier inversión en bienes inmuebles en México para el desarrollo de naves industriales, sin restricción alguna en su inversión, ya sea que las mismas se lleven a cabo a través de capital o deuda, o a través de cualquier vehículo permitido por la Ley (“Activos Inmobiliarios”).

Para una descripción más detallada del Plan de Negocios, favor de referirse a la Sección “*III. El Fideicomiso- 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones*” de este Prospecto.

### **Calendario de Inversiones y Desinversiones**

El Fideicomiso tiene por objeto invertir el Monto Destinado a Inversiones durante el Período de Inversión. El monto a invertirse y el ritmo al que el mismo se invertirá dependerán del tipo de operación, el conocimiento del mercado y las circunstancias imperantes en ese momento, todo lo cual será evaluado por Amistad, y no es posible asegurar que la totalidad del Monto Destinado a Inversiones será invertida. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la tasa de ocupación, la competencia y el precio; (ii) la disponibilidad de financiamiento; (iii) las consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la Inversión; y (iv) los demás factores que Amistad tome en consideración al evaluar una posible inversión.

El objetivo del Fideicomiso es desinvertir las Inversiones hechas por el Fideicomiso cuando a criterio de Amistad existan oportunidades de mercado por lo que no existe un calendario de desinversión predeterminado y Amistad no estará obligado a completar la Desinversión de todas las Inversiones en una fecha específica.

Todas las Desinversiones que lleve a cabo el Fiduciario se realizarán de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para mayor detalle acerca de la estrategia de inversión del Fideicomiso, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones*” en el presente Prospecto.

### **Retornos**

El retorno objetivo que se espera lograr con las Inversiones que realice el Fideicomiso, es de una tasa interna bruta de retorno aproximada en dólares, antes de pagar la Comisión por Administración del

Fideicomiso, las Distribuciones por Desempeño y los gastos a nivel del Fideicomiso, de entre 12% y 15% promedio en Pesos.<sup>1</sup>

Las Inversiones se llevarán a cabo con la información disponible al momento de cada Inversión, misma que puede estar sujeta a cambios y, por lo tanto, puede provocar variaciones en la tasa interna de retorno.<sup>1</sup>

Para una descripción más detallada de los Retornos, favor de referirse a la Sección “*III. El Fideicomiso- 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones*” y al Contrato de Fideicomiso que se adjunta al presente como Anexo 3.

### **Exclusividad**

Para una descripción más detallada de los términos de Exclusividad con Grupo Amistad, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones - Retornos*” del presente Prospecto.

### **Cuentas del Fideicomiso**

Las Cuentas del Fideicomiso son la Cuenta General, la Cuenta para Llamadas de Capital, la Cuenta de Distribuciones y cualquier otra cuenta y/o sub-cuenta que abra el Fiduciario a nombre del Fideicomiso conforme a las instrucciones por escrito de Amistad de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, respecto de las cuales el Fiduciario tendrá el único y exclusivo dominio, control y derecho de realizar disposiciones.

Para una descripción más detallada de las Cuentas del Fideicomiso, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Cuentas del Fideicomiso*” del presente Prospecto.

### **El Administrador**

Amistad forma parte del consorcio empresarial Grupo Amistad que está localizado en Ciudad Acuña, Coahuila e inició sus operaciones en el año de 1978 con el propósito de desarrollar bienes raíces industriales. En promedio, Amistad construye aproximadamente 100,000 m<sup>2</sup> (cien mil metros cuadrados) por año. La presencia de Grupo Amistad cubre los estados de Coahuila, Nuevo León, Chihuahua, Sonora, Durango, Querétaro, Guanajuato y San Luis Potosí, así como el sur de Texas (Estados Unidos de América), y una oficina de representación en Tokio (Japón).

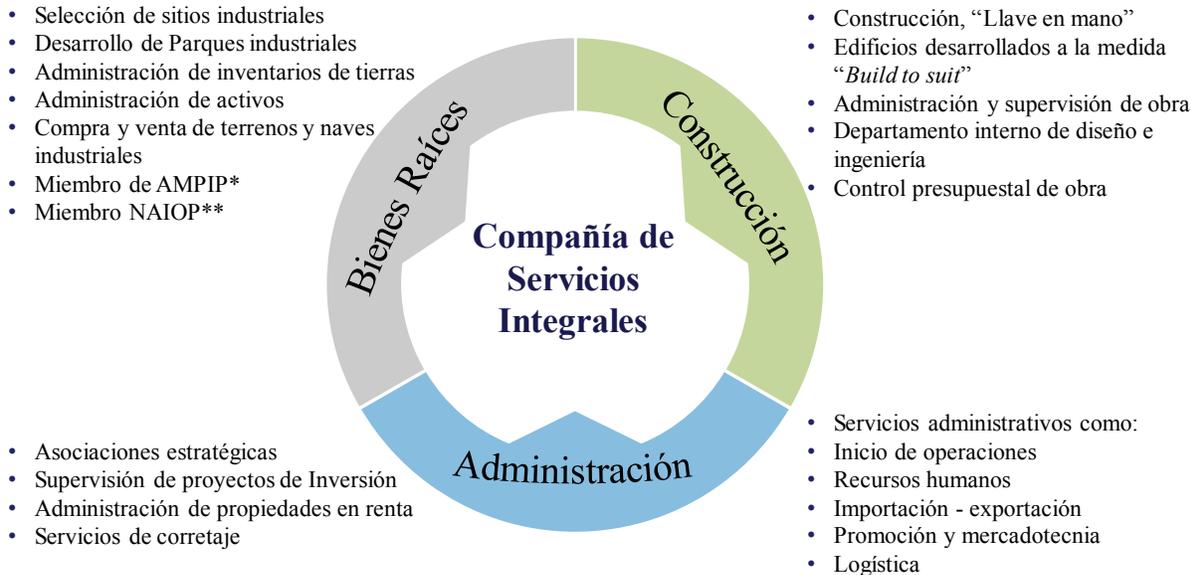
Con más de 38 años de experiencia en el desarrollo y administración de bienes raíces industriales y más de 2,000,000 m<sup>2</sup> de espacios industriales desarrollados, Amistad es un desarrollador reconocido en el

---

<sup>1</sup> El desempeño de las inversiones del Fideicomiso será distinto a las proyecciones de Amistad y dicha diferencia puede ser material. No se puede asegurar la tasa interna de retorno alcanzada por los inversionistas del Fideicomiso será igual o mayor a los retornos objetivo descritos. Los retornos objetivo son simples objetivos y en ningún caso deberá considerarse que afirman o aseguran los resultados que el Fideicomiso pudiera alcanzar. Los retornos brutos objetivo no reflejan la deducción de cuotas de mantenimiento u otras cuotas, ni de contraprestaciones de incentivo pagaderas a Amistad o a sus Afiliadas, ni la retención de flujos de efectivo de las inversiones para la constitución o reconstitución de reservas del Fideicomiso o para el pago de gastos a nivel del Fideicomiso. La deducción de cuotas y contraprestaciones de incentivo pagaderas a Amistad o a sus Afiliadas, la retención de efectivo para la constitución o reconstitución de reservas del Fideicomiso y el pago de gastos a nivel del Fideicomiso tendrán un efecto material sobre los retornos por desempeño mostrados.

sector. De los 2,000,000 m<sup>2</sup> que Amistad ha desarrollado a lo largo de su historia, 89% han sido construidos a la medida.

Amistad es una compañía de servicios integrales que se especializa en realizar análisis y evaluación de proyectos de inversión, supervisión de obras de construcción, planeación y presupuesto de proyectos, administración de activos (rentas, mantenimientos etc.), atención directa a clientes, estrategias de marketing, asesoría legal, así como proyectos sustentables.



\* Asociación Mexicana de Parques Industriales

\*\* Asociación de desarrollo de bienes raíces comerciales (por sus siglas en inglés);  
 “Commercial Real Estate Development Association”

### Descripción del negocio

Amistad es una compañía de servicios de desarrollo de bienes raíces, que está integrada por un grupo de empresas dedicadas en ofrecer a sus clientes una gran diversidad de servicios inmobiliarios, que van desde la elección de su ubicación, desarrollo de infraestructura, construcción de plantas industriales, así como la administración y renta de dichas naves con usos destinados a la logística y manufactura. Grupo Amistad está enfocado principalmente en atender clientes del sector industrial y corporativo.

Los servicios y actividades desarrollados por Grupo Amistad son:

## Servicios y Actividades Grupo Amistad

- ▶▶▶ Selección de sitios industriales
- ▶▶▶ Desarrollo de parques industriales
- ▶▶▶ Desarrollo de infraestructura para los parques
- ▶▶▶ Administración de activos propios y de terceros
- ▶▶▶ Compra y venta de terrenos y plantas industriales
- ▶▶▶ Construcción “Llave en mano”
- ▶▶▶ Edificios desarrollados a la medida.
- ▶▶▶ Administración y supervisión de obra
- ▶▶▶ Diseño e ingenierías de plantas industriales
- ▶▶▶ Co-inversiones con socios estratégicos

Adicionalmente, para atender las cambiantes necesidades de los clientes potenciales, Grupo Amistad cuenta con reservas territoriales, área de desarrollo y construcción de naves industriales y área de administración de las mismas y una división de servicios de administración (“*Shelter*”) que brindan mayor flexibilidad y la opción de una entrada conservadora a México para los clientes que quieren establecer operaciones en el país sin realizar grandes inversiones de capital o iniciar operaciones aceleradamente. La filosofía corporativa de atención al cliente y la capacidad de brindar distintas soluciones permiten a Amistad establecer relaciones cercanas y duraderas con los clientes industriales más importantes a nivel mundial.

Grupo Amistad compite con numerosos adquirentes, propietarios, desarrolladores, arrendadores y operadores de inmuebles industriales, algunos de los cuales pudieran adquirir propiedades similares y en los mismos mercados en los que Grupo Amistad tiene presencia. Entre los principales competidores se encuentran: Vesta, Prologis, Verde Group, CPA, Prudential Real Estate, Intramerica (GE) y American Industries.

Grupo Amistad se diferencia de su competencia a través de las siguientes Ventajas Competitivas:

## Ventajas Competitivas de Grupo Amistad

- ▶▶▶ Es una compañía de servicios integrales
- ▶▶▶ Ofrece servicios alternos de administración de operación (Shelter)
- ▶▶▶ Flexible en modificaciones a un proyecto durante su tiempo de construcción
- ▶▶▶ Cuenta con gran experiencia en construcción de inmuebles industriales para diversas industrias
- ▶▶▶ Ofrece precios competitivos
- ▶▶▶ Personal profesional y capacitado en cada una de las áreas en las que ofrece servicios.
- ▶▶▶ 98% de clientes satisfechos.

La principal estrategia de competencia incluye realizar las actividades necesarias para ofrecer precios competitivos, que se logran después de hacer la selección detallada de proveedores que ofrecen las mejores condiciones de mercado en cuanto a calidad y precio en las diferentes especialidades de insumos, cuyos beneficios son transferidos a sus clientes. Adicionalmente, cuentan con un grupo de expertos en áreas de administración y supervisión de obra conjuntando así una excelente experiencia que han logrado sostener a lo largo de los años en cuanto a tiempos de entrega y calidad de clase mundial de sus construcciones.

Para mayor detalle acerca de Amistad, ver la Sección “*IV. B. Amistad*” en el presente Prospecto.

### **Comisiones del Administrador**

Para conocer el detalle acerca de las comisiones de Amistad actuando en su carácter de administrador, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración- Comisiones de Administración*” en el presente Prospecto.

### **Contratos de la Operación**

Los contratos de la operación son el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, se adjuntan al presente documento como Anexo 3 y Anexo 4, respectivamente.

### **El Fideicomiso**

Con fecha 31 de enero de 2018, Amistad, en su carácter de Administrador, fideicomitente y co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Amistad CKD” identificado bajo el número 3211, que emitirá certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios no amortizables y llevará a cabo inversiones en Vehículos de Inversión, mismos que deberán llevar acabo inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, ser propietarios de, operar, administrar, arrendar, renovar, expandir y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para desarrollos futuros, inversiones para adquirir derechos a recibir productos del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México, e inversiones en sociedades o empresas inmobiliarias que inviertan en activos ubicados primordialmente en México, en cada caso, de conformidad con los

Lineamientos de Inversión y los Documentos de la Emisión, mediante la emisión de Certificados Bursátiles por \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) bajo el mecanismo de Llamadas de Capital.

Para una descripción detallada del Fideicomiso, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso*” en el presente Prospecto.

### **Partes del Fideicomiso**

- Fideicomitente, administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar: Amistad Global Development, S.A. de C.V.
- Fiduciario: Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
- Fideicomisarios en primer lugar: Los Tenedores
- Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

### **Gobierno Corporativo del Fideicomiso**

Los órganos de gobierno del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico.

Para mayor detalle acerca del Gobierno Corporativo del Fideicomiso, ver las Secciones “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Asamblea de Tenedores*” y “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Comité Técnico*” en el presente Prospecto.

### **Contrato de Administración**

Con fecha 31 de enero de 2018, Amistad y el Fiduciario del Contrato de Fideicomiso celebraron un Contrato de Administración de conformidad con el cual el Fiduciario nombró a Amistad como administrador, y Amistad aceptó el nombramiento de administrador hecho por el Fiduciario, para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo de Amistad establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Para mayor detalle acerca del Contrato de Administración, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración*” en el presente Prospecto.

### **Condiciones Generales de la Emisión y Protección de los Intereses de los Tenedores**

Para mayor detalle acerca de las Condiciones Generales de la Emisión y la Protección de los Intereses de los Tenedores, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 2. Descripción del Negocio- Derechos que confieren los Certificados Bursátiles*” en el presente Prospecto.

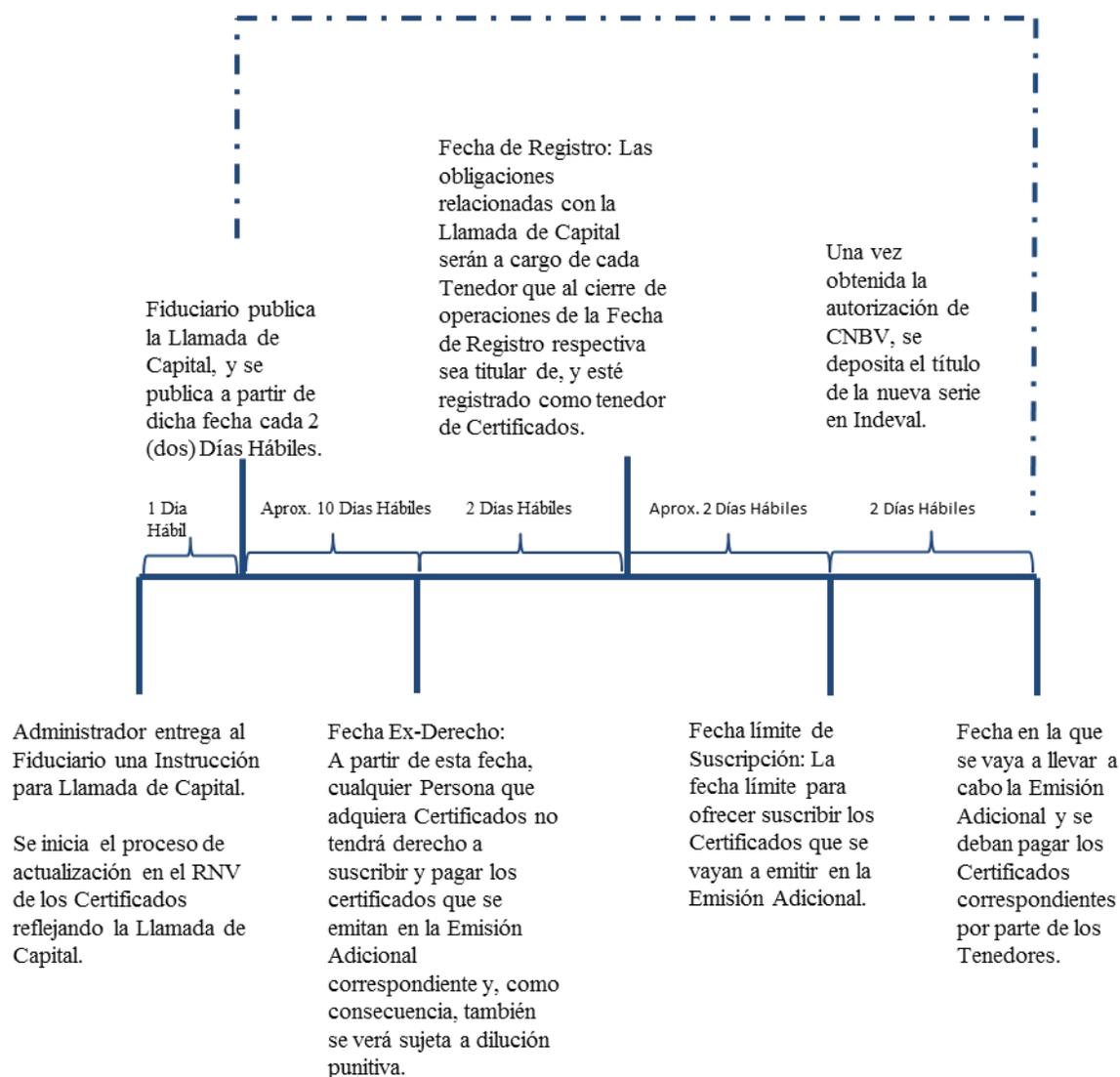
### **Llamadas de Capital**

El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, llevar a cabo Llamadas de Capital para requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los fines que Amistad determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión; en el entendido, que el Fiduciario no podrá llevar a cabo Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar cualesquier Gastos de Emisión pendientes de pago, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión, en relación con Inversiones que hayan sido aprobadas con anterioridad al término del Periodo de Inversión, y Gastos Continuos, (iii) pagar las Comisiones por Administración a Amistad de conformidad con el Contrato de

Administración, y (iv) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y Gastos Continuos, pagar cualquier deuda del Fideicomiso o de un Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar las Comisiones por Administración, constituir, mantener o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría y, en general, para realizar cualesquier otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o bien, en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial no sean suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos. Antes de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital el Fiduciario deberá, con la previa instrucción de Amistad, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV para reflejar todos los Certificados Bursátiles en circulación (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única, y (b) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados Bursátiles en circulación y presentar todos los avisos necesarios a Indeval para llevar a cabo el canje y depósito ante Indeval. El monto agregado emitido conforme a las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

A continuación se esquematiza el proceso de llamadas de capital:

16 días hábiles



Para mayor detalle acerca de la mecánica, operación, tiempos, términos y consecuencias del incumplimiento de una Llamada de Capital, ver la Sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Llamadas de Capital” del presente Prospecto.

### **3. Factores de Riesgo.**

La adquisición de los Certificados Bursátiles por un Tenedor conlleva un alto grado de riesgo. Al evaluar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los posibles Tenedores deben analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y tomar en consideración, entre otras cosas, los factores de riesgo que podrían afectar a Amistad, a los Vehículos de Inversión y/o al Fideicomiso y, por tanto, las Distribuciones efectuadas a los Tenedores, incluyendo los factores de riesgo descritos a continuación. Los riesgos descritos en esta sección no son los únicos que podrían afectar a los Certificados Bursátiles. Las inversiones en los Certificados Bursátiles están sujetas a otros riesgos, incluyendo sin limitar, riesgos que actualmente se desconocen, no están previstos o no se consideran significativos, pero que aun así podrían tener un efecto adverso sobre los Certificados Bursátiles, sobre el Patrimonio del Fideicomiso o sobre la situación financiera de Amistad, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso y, por tanto, sobre la capacidad de efectuar Distribuciones a los Tenedores.

No existe garantía de que el Fideicomiso será rentable o de que, en caso de serlo, generará un rendimiento o alcanzará una tasa de rendimientos determinados. Los posibles Tenedores únicamente deben adquirir los Certificados Bursátiles si están preparados para asumir la pérdida total de su inversión.

El presente Prospecto contiene cierta información relacionada con acontecimientos y expectativas futuros, que se basa en estimaciones o aproximaciones. Las declaraciones a futuro incluidas en este Prospecto pueden identificarse por el uso de palabras tales como “podría”, “será”, “considera”, “continuará”, “deberá”, “objetivo”, “proyecta”, “prevé”, “calcula”, “espera”, “estima” o “tiene intención”, o de la forma negativa de dichas palabras, otras variaciones de las mismas u otras expresiones similares. En virtud de que no es posible garantizar la naturaleza de dicha información, se advierte a los posibles inversionistas que los resultados reales podrían diferir sustancialmente de los esperados y, por tanto, la decisión de invertir en los Certificados Bursátiles no debe sustentarse en las estimaciones incluidas en este Prospecto.

Los posibles inversionistas deben tomar la decisión de invertir en los Certificados Bursátiles con base en su propio análisis de las consideraciones legales, fiscales, financieras y de otro tipo involucradas, incluyendo las ventajas de dicha inversión, los riesgos relacionados con la misma y los objetivos de cada inversionista. Los posibles inversionistas no deben considerar el contenido de este Prospecto como una recomendación en materia legal, fiscal o de inversión, y se les recomienda consultar a sus propios asesores con respecto a la adquisición o enajenación de los Certificados Bursátiles o su participación en los mismos.

#### **3.1 Riesgos relacionados con la situación económica y política de México.**

##### *(a) Indicadores económicos aplicables y situación macroeconómica del país.*

Históricamente, México ha experimentado crisis económicas provocadas por factores tanto internos como externos que se han caracterizado por la inestabilidad del tipo de cambio (incluyendo devaluaciones), altos índices de inflación, altas tasas de interés, contracción económica, reducción del flujo de capital internacional, falta de liquidez en el sector bancario, altos niveles de desempleo y pérdida de la confianza de los inversionistas, entre otras cosas. No existe garantía de que dichas condiciones no recurrirán en el futuro o de que, en caso de presentarse, no tendrán un efecto adverso significativo en el desempeño de Amistad, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso y, por tanto, en las Distribuciones a los Tenedores.

*(b) Las inversiones en México pueden ser riesgosas.*

Las inversiones en México conllevan riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que ocurran acontecimientos adversos de orden económico, político, social o diplomático, se decreten leyes expropiatorias o se impongan controles cambiarios, impuestos u otras restricciones gubernamentales. El Fideicomiso está constituido de conformidad con las leyes de México y prácticamente todas sus operaciones, activos y propiedades están o estarán ubicados en México. En consecuencia, la situación financiera y los resultados de operación de Amistad, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso podrían verse afectados en forma negativa.

El gobierno mexicano ha ejercido y continúa ejerciendo una gran influencia en la economía del país. Las medidas adoptadas por el gobierno podrían tener un efecto significativo en las entidades del sector privado en general, así como en la situación de los mercados y en la rentabilidad de los valores emitidos por entidades mexicanas, incluyendo el valor de los Certificados Bursátiles.

*(c) Reformas fiscales y legales inesperadas.*

La legislación fiscal en México es objeto de continuas reformas, por lo que no hay garantía de que en el futuro el régimen legal aplicable a la estructura prevista en los documentos de la operación, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, en materia fiscal, no sufrirá modificaciones que puedan afectar el desempeño de los Vehículos de Inversión, los rendimientos de los Certificados Bursátiles o las operaciones celebradas por el Fideicomiso, perjudicando a los Tenedores y al Fideicomiso o generándoles consecuencias adversas significativas.

Además, no existe garantía de que el régimen legal aplicable a los Certificados Bursátiles, a los activos y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso, a las Inversiones y, en dicho supuesto, al régimen de inversión de ciertos inversionistas, no sufrirá modificaciones que puedan tener efectos adversos.

*(d) Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía mexicana y la situación financiera y los resultados de operación del Administrador, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso.*

La economía mexicana podría verse afectada en distinta medida, por las condiciones económicas, políticas, de los mercados de capitales y otras condiciones en otros países. Aún y cuando las condiciones económicas y políticas en otros países podrían variar en forma significativa de las condiciones económicas en México, la reacción de los inversionistas a eventos negativos en otros países podría tener un efecto negativo en su apreciación de México y en el valor de mercado de los valores de emisores mexicanos.

Las condiciones de la economía en México están fuertemente vinculadas con las condiciones de la economía de Estados Unidos en virtud del Tratado de Libre Comercio con América del Norte, o TLCAN, y la gran actividad económica que existe entre ambos países.

Las condiciones económicas adversas en Estados Unidos y en los mercados financieros internacionales, la terminación o renegociación del TLCAN u otros eventos relacionados o que afectaran la relación económica entre ambos países podrían tener un efecto adverso en la economía mexicana, lo cual a su vez podría afectar el negocio, posición financiera y resultados de operaciones del Administrador, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso. No podemos asegurar que los eventos que ocurran en otros mercados emergentes, en Estados Unidos

o en otros países, no afectarán de manera adversa el negocio, posición financiera y resultados de operaciones del Administrador, de los Vehículos de Inversión y/o del Fideicomiso.

*(e) Factores de Riesgo Relacionados con el Entorno Internacional*

A pesar de que las condiciones económicas difieren de un país a otro, la reacción de los inversionistas ante los acontecimientos ocurridos en un país pueden afectar los mercados de otros países. En el pasado, acontecimientos o condiciones de los Estados Unidos de América o de países emergentes han tenido un efecto importante en la disponibilidad del crédito en la economía mexicana, han resultado en fugas considerables de capital y han propiciado la reducción de la inversión extranjera que el país capta. El impacto negativo de dichos eventos en la economía mexicana podría afectar de forma adversa los negocios del Fideicomiso y, en consecuencia, reducir las cantidades disponibles para pagar Distribuciones bajo los Certificados Bursátiles.

*(f) Riesgo por Inseguridad.*

En el entorno actual, existe el riesgo de que alguna o algunas de las localidades en donde se ubique una o más de las inversiones del Fideicomiso se vean directa o indirectamente afectadas por actividad criminal que genere inseguridad. La inseguridad puede tener una variedad de efectos adversos en el negocio y resultados de una o más inversiones del Fideicomiso o en inversiones que sean adquiridas con posterioridad, incluyendo costos y riesgos relacionados con la destrucción de la propiedad, la imposibilidad de usar una o más propiedades para los usos previstos durante un periodo prolongado, una disminución en las rentas alcanzables por un vehículo o en el valor de la propiedad, así como daños y pérdida de la vida y litigios relacionados. Existe la posibilidad de que dichos riesgos no puedan ser asegurados o que generen un incremento en las pólizas de seguro y los deducibles que no se consideren apropiados. No es posible predecir la gravedad del efecto que cualquiera de dichos eventos pudiera tener en los mercados financieros y de seguros y en la economía de las inversiones del Fideicomiso.

### **3.2 Riesgos relacionados con la industria inmobiliaria.**

*(a) Los rendimientos generados por las Inversiones están sujetos a diversos factores.*

Los rendimientos generados por las inversiones de capital en el sector inmobiliario dependen en gran medida de los costos relacionados con el desarrollo y la adquisición de los proyectos, de los ingresos provenientes de los pagos de rentas, de la apreciación del valor de las propiedades, y de los gastos de operación y de otro tipo relacionados con las mismas. Si las propiedades no generan suficientes ingresos para cubrir los gastos de operación, incluyendo el servicio de la deuda y las necesidades de inversión de capital, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada. Históricamente, el mercado inmobiliario ha experimentado fluctuaciones materiales y ciclos respecto del valor de los inmuebles, que pudieran resultar en reducciones en el valor de inversiones inmobiliarias. Las inversiones inmobiliarias están sujetas a riesgos de grados variables. Algunos de los factores que pueden afectar en forma negativa las utilidades generadas por las inversiones y/o el valor de las mismas son, entre otros: (i) las características, el atractivo y ubicación de las propiedades; (ii) las condiciones a nivel local (tales como la sobreoferta en la zona); (iii) la contracción de la demanda de propiedades; (iv) la competencia en materia de precios de venta y arrendamiento de las propiedades; (v) la situación económica de los compradores, vendedores e inquilinos de las propiedades; (vi) la calidad y el precio de los servicios relacionados con las propiedades, incluyendo los servicios de administración, de construcción, de mantenimiento y de seguros; (vii) el aumento de los costos de operación y mantenimiento de las propiedades, incluyendo los impuestos prediales; (viii) el carácter cíclico de las inversiones en bienes raíces y los cambios en el entorno económico en general; (ix) las pérdidas no aseguradas y demoras en las indemnizaciones; (x) las fluctuaciones de las tasas de interés y la

disponibilidad de financiamiento; (xi) la calidad y filosofía de administración; (xii) defectos estructurales u otros defectos ocultos de las propiedades; (xiii) riesgos y problemas operativos que surjan de la presencia de ciertos materiales de construcción; (xiv) la expropiación de las propiedades y otros actos de autoridad o medidas reglamentarias con respecto a las propiedades; (xv) escasez de energía y otros servicios; (xvi) las posibles responsabilidades derivadas de la legislación en materia ambiental y en otras materias, que cambia continuamente; (xvii) regulaciones gubernamentales (incluyendo aquellas relativas al uso, mejoras, zonificación e impuestos) y políticas fiscales; y (xviii) los acontecimientos que constituyen caso fortuito o fuerza mayor, actos de guerra (declarada o no declarada), actos terroristas, huelgas y otros factores fuera del control de Amistad y sus Afiliadas. Inversiones en entidades existentes (por ejemplo, la compra (*buy-out*) de un socio en crisis o la adquisición de un interés en una entidad propietaria de inmuebles) también puede acarrear riesgos de sucesión o causahabencia.

*(b) El desempeño del Fideicomiso depende de la situación de los mercados locales.*

El Fideicomiso está expuesto a los riesgos relacionados con la situación de los distintos mercados inmobiliarios en regiones específicas de México. Las operaciones pueden verse afectadas por la situación de los mercados locales donde se ubican las propiedades del Fideicomiso. Por ejemplo, el exceso de oferta de espacio rentable puede reducir el atractivo de las propiedades y tener un efecto negativo en los ingresos del Fideicomiso. Los factores que pueden influir en la situación de los mercados inmobiliarios a nivel regional incluyen, entre otros, las tendencias demográficas y de población, el desempleo y el nivel de ingreso personal disponible, la legislación fiscal y los costos de construcción.

*(c) Competencia en el mercado inmobiliario en México.*

El Fideicomiso competirá con otros participantes en el mercado que ofrezcan a los posibles clientes proyectos inmobiliarios similares o más competitivos, afectando los niveles de ocupación de las propiedades del Fideicomiso y, por tanto, las utilidades del mismo. Además, la identificación y estructuración de adquisiciones del tipo de las que el Fideicomiso pretende realizar es altamente competitiva e involucra un alto grado de incertidumbre; si el Fideicomiso decidiera buscar nuevos terrenos y propiedades para efectuar nuevas Inversiones, podría competir con otros inversionistas o compradores que cuenten con mayores recursos disponibles y mayor capacidad financiera que el Fideicomiso. No se puede asegurar que el Fideicomiso podrá identificar y completar inversiones atractivas o que las inversiones del Fideicomiso serán exitosas.

*(d) Imposibilidad de arrendar el espacio disponible en los proyectos de generación de ingresos.*

El Fideicomiso podría verse en la imposibilidad de arrendar el espacio disponible en los proyectos concebidos para generar ingresos. Es posible que los arrendatarios no renueven sus contratos tras el vencimiento de los mismos, en cuyo caso existe la posibilidad de que los espacios respectivos no se renten en los mismos términos que los de los contratos anteriores o, inclusive, que no vuelvan a rentarse. En el supuesto de que las propiedades del Fideicomiso se renten en términos menos favorables que los proyectados, o de que no se rente el total de espacio disponible, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada en forma negativa.

*(e) Los ingresos del Fideicomiso dependen en gran medida de la situación de los arrendatarios.*

La mayor parte de los ingresos del Fideicomiso se deriva de los pagos de rentas efectuados por los arrendatarios de las propiedades concebidas para generar ingresos. La situación financiera del Fideicomiso podría verse afectada en el supuesto de que los contratos de arrendamiento no se renueven,

de que los pagos de rentas disminuyan tras la renovación de los contratos, o de que ocurran retrasos o incumplimientos respecto de dichos pagos.

Los negocios de los arrendatarios podrían experimentar en cualquier momento un cambio que afecte su situación financiera. Como resultado de ello, cabe la posibilidad de que un arrendatario no pague sus rentas en los términos y condiciones pactados o entre en concurso mercantil, lo cual podría dar lugar a la terminación de su contrato de arrendamiento y afectar las operaciones del Fideicomiso. No existe garantía de que, en el supuesto de que un arrendatario que tenga adeudos pendientes se vuelva insolvente, el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión respectivo logrará recuperar el importe adeudado por dicho arrendatario.

Los resultados de operación del Fideicomiso dependen del cumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios. En el supuesto de que los arrendatarios incumplan con sus obligaciones de pago, el Patrimonio del Fideicomiso se verá afectado por la falta de pago de rentas y por los gastos relacionados con los procedimientos legales que haya que emprender para recuperar las cantidades adeudadas.

*(f) Los bienes raíces no son activos líquidos.*

Las inversiones en bienes raíces carecen de liquidez y las inversiones pueden no estar garantizadas o estar subordinadas a montos sustanciales de deuda preferente. Las inversiones pueden no estar protegidas por obligaciones financieras o limitaciones respecto de deuda adicional. La falta de liquidez puede resultar tanto de la ausencia de un mercado estabilizado para las inversiones, como de restricciones legales o contractuales para su venta por parte del Fideicomiso. Esta falta de liquidez puede afectar la flexibilidad del Fideicomiso para formar un portafolio adecuado ante las cambiantes condiciones del mercado. En el supuesto de que haya necesidad de vender alguna propiedad o de que el Fideicomiso experimente una falta de liquidez, es posible que el Fideicomiso podría verse forzado a efectuar desinversiones a precios inferiores a los imperantes en el mercado y a pagar impuestos por transmisión de dominio, derechos de inscripción y otros gastos, lo cual podría tener un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, en el monto de las Distribuciones.

Tanto por el nivel de riesgo que conllevan como por su iliquidez, las inversiones en bienes raíces están orientadas a inversionistas diversificados y de largo plazo. Existe la posibilidad de pérdida parcial o total de capital y los inversionistas no deberán adquirir Certificados Bursátiles a menos que puedan soportar las consecuencias de dicha pérdida. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no les generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

*(g) Riesgos relacionados con las operaciones de desarrollo.*

El Fideicomiso podría efectuar adquisiciones de terrenos con miras al desarrollo de los mismos. Estos proyectos pueden estar sujetos a riesgos relacionados con la capacidad de Amistad y sus Afiliadas o terceros los contratistas para controlar los costos e implementar los planes de construcción (incluyendo la obtención de los permisos de uso de suelo y demás autorizaciones necesarias) en los términos y tiempos previstos. El adecuado desarrollo de dichos proyectos también está sujeto a riesgos que se encuentran fuera del control del Fideicomiso, de Amistad y sus Afiliadas y, en su caso de terceros contratistas, tales como el clima, los acontecimientos de orden político, la escasez de materiales, el entorno laboral, la disponibilidad de financiamiento para obras de construcción y financiamiento permanente en términos favorables, el riesgo de lesiones personales durante la construcción y otros riesgos que no se contemplan actualmente.

Los retrasos y costos adicionales incurridos por el Fideicomiso durante el proceso de selección, adquisición y desarrollo, podrían ocasionar que las inversiones no comiencen a generar flujos en las

fechas previstas y podrían obstaculizar la conclusión de actividades de desarrollo, lo cual podría afectar adversamente el valor de las inversiones del Fideicomiso. Es posible que las propiedades en proceso de desarrollo o adquiridas con fines de desarrollo, no generen flujos de efectivo o generen escasos flujos durante el período comprendido desde su fecha de adquisición hasta la fecha de conclusión de la constitución, y que continúen experimentando déficits operativos con posterioridad a su conclusión. Además, la situación del mercado podría cambiar durante la etapa de desarrollo, de manera que los proyectos resulten menos atractivos que en su fecha de inicio.

Amistad procurará mitigar estos riesgos a través de una estrategia proactiva de adquisición y administración de activos, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, (i) un exhaustivo proceso de auditoría con anterioridad a la etapa de adquisición, (ii) la obtención del mayor número de permisos posibles durante la etapa de auditoría, (iii) la obtención de compromisos de financiamiento antes de la etapa de adquisición; y (iv) la preventiva o pre-arrendamiento de una parte sustancial de los proyectos de desarrollo antes del inicio de la etapa de construcción.

*(h) Riesgos en materia ambiental.*

Amistad tiene la intención de causar que el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión cumplan con todas las leyes y los reglamentos federales y locales en materia ambiental. Sin embargo, el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión podrían verse expuestos a un considerable riesgo de sufrir pérdidas como resultado de la presentación de demandas o reclamaciones ambientales relacionadas con los inmuebles adquiridos por los mismos que resulten tener contingencias ambientales desconocidas o que no les hayan sido reveladas. De conformidad con dichas leyes y reglamentos, el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión podrían resultar responsables de, entre otros, los costos de remediación o remoción de ciertas sustancias peligrosas. Además, las reformas de las leyes y reglamentos en materia ambiental podrían afectar las operaciones del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión, y el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión podrían ser objeto de sanciones administrativas.

*(i) Necesidad de obtener autorizaciones y permisos de uso de suelo y de otro tipo.*

Las actividades de inversión del Fideicomiso están sujetas a la regulación en materia de uso de suelo en México, así como a la regulación específica de las distintas regiones del país, lo cual involucra la obtención de autorizaciones, licencias y permisos de parte de las autoridades federales, estatales y municipales. En el supuesto de que no se obtengan las autorizaciones necesarias de parte de las autoridades competentes o de que ocurran demoras en la obtención de las mismas, las actividades del Fideicomiso podrían verse afectadas en forma negativa. Además, las reformas de las leyes y reglamentos aplicables podrían afectar los ingresos y, por tanto, los flujos disponibles para efectuar Distribuciones.

*(j) Expropiación.*

El gobierno mexicano tiene la facultad de expropiar bienes bajo ciertas circunstancias. Aunque el gobierno está obligado a indemnizar al propietario de los bienes, en ocasiones la cantidad pagada es inferior al precio de mercado de los mismos. En el supuesto de expropiación de alguno de los inmuebles del Fideicomiso, la Inversión en el inmueble respectivo podría perderse total o parcialmente, afectando en forma adversa los rendimientos esperados de dicho inmueble y, en consecuencia, el monto disponible para efectuar Distribuciones.

*(k) Inversiones en instrumentos de deuda del sector inmobiliario.*

El Fideicomiso podría efectuar inversiones directas o indirectas en ciertos instrumentos de deuda relacionados con el sector inmobiliario. Además del riesgo de incumplimiento del deudor (incluyendo la

pérdida del monto principal y la ausencia de pagos de intereses) y los riesgos relacionados con las inversiones en el sector inmobiliario en general, las inversiones en instrumentos de deuda del sector inmobiliario están expuestas a varios riesgos, incluyendo el riesgo de la falta de liquidez, la falta de control, la mala administración de las garantías reales o la disminución del valor de las mismas, la impugnación de los procedimientos de remate, la quiebra del deudor, la presentación de demandas de responsabilidad en contra del acreedor, la violación de las disposiciones legales en materia de usura y la imposición de restricciones legales en cuanto al ejercicio de los recursos contractuales en caso de incumplimiento. Las inversiones en instrumentos de deuda están expuestas a riesgos especiales inherentes al valor de las garantías de dicha deuda. En el supuesto de incumplimiento, la fuente de pago de la deuda estará limitada al valor de las garantías y el pago respectivo podría estar subordinado a los gravámenes constituidos en favor de otros acreedores (además de que el valor de las garantías podría resultar inferior al monto insoluto de la inversión).

Los créditos inmobiliarios adquiridos por el Fideicomiso podrían estar vencidos al momento de su adquisición o declararse vencidos con posterioridad a su originación, participación o adquisición, por diversos motivos. Los créditos inmobiliarios vencidos o que se declaren vencidos podrían involucrar extensos procesos de negociación y/o reestructuración, que a su vez podrían dar lugar a una considerable reducción de la tasa de interés y a un importante descuento sobre su monto principal. En la medida en que el Fideicomiso adquiera derechos parciales sobre carteras vencidas, podría verse en la imposibilidad de ejercer el control del proceso de negociación y de administrar el portafolio de activos inmobiliarios. Además, podría resultar necesario o deseable ejecutar las garantías reales otorgadas con respecto a uno o varios de los créditos adquiridos por el Fideicomiso y el proceso de ejecución y remate de dichas garantías podrían resultar prolongado y costoso.

*(l) Situación financiera de los inquilinos; litigios.*

De tiempo en tiempo y dentro del curso habitual de sus operaciones, el Fideicomiso puede verse involucrado en litigios. Estos procedimientos pueden tardar mucho tiempo en resolverse y su resultado puede tener un efecto adverso significativo en el valor del Fideicomiso. En particular, uno o varios inquilinos podrían incumplir con sus obligaciones de pago, en cuyo caso Amistad podría optar a su entera discreción por interponer reclamaciones, litigios o procedimientos para recuperar las cantidades adeudadas y pagaderas por dichos inquilinos. Amistad no puede garantizar que logrará recuperar las cantidades involucradas o los costos y gastos relacionados con dichas reclamaciones, litigios y procedimientos. Cualquier litigio podría requerir una gran cantidad de tiempo y atención por parte de Amistad y, en ocasiones, el tiempo involucrado en los litigios y los recursos destinados a los mismos podrían ser desproporcionados en comparación con las cantidades involucradas. Además, los resultados de operación, los flujos de efectivo disponibles para distribución y el valor de los derechos se verían afectados en forma adversa si muchos de los arrendatarios de las propiedades del Fideicomiso incumplen con sus obligaciones contractuales.

*(m) Fluctuación de los mercados financieros.*

Las fluctuaciones en los precios de mercado de los valores en general pueden afectar el valor de las inversiones efectuadas por el Fideicomiso. La inestabilidad de los mercados de valores también podría incrementar los riesgos inherentes a las inversiones del Fideicomiso. La capacidad de las empresas o negocios en que invierta el Fideicomiso, para refinanciar su deuda, dependerá de su capacidad para vender nuevos valores a través de los mercados públicos de deuda de alto rendimiento, así como de otros factores.

- (n) *Las autoridades competentes podrían ejercer la acción de extinción de dominio sobre los Activos Inmobiliarios que se encuentren relacionados o vinculados con los hechos ilícitos a que hace referencia la Ley Federal de Extinción de Dominio.*

Conforme a lo previsto en la Ley Federal de Extinción de Dominio, existe la posibilidad de que la autoridad competente ejerza acción de extinción de dominio en caso de que los Activos Inmobiliarios se encuentren relacionados o vinculados con casos de delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos y trata de personas. En caso de ser declarada la extinción de dominio conforme a lo anteriormente descrito, el Fideicomiso perdería todos los derechos inherentes a dichos Activos Inmobiliarios, sin posibilidad de recibir contraprestación o compensación alguna por parte de la autoridad, afectando considerablemente los ingresos del Fideicomiso y por consiguiente los ingresos para Distribución de los Tenedores.

- (o) *Información estadística de la industria y del mercado*

Cierta información estadística sobre el mercado y la industria, así como otra estadística incluida en este Prospecto se basa en publicaciones independientes de la industria y el gobierno, estudios elaborados por empresas de investigación de mercado y otras fuentes públicas independientes. Amistad considera que dichas fuentes son confiables y ha tenido cuidado de reproducir o transcribir correctamente la información derivada de las mismas, sin embargo no ha verificado en forma independiente dicha información y no puede garantizar su exactitud o exhaustividad. Además, es posible que dichas fuentes definan los mercados relevantes de manera distinta que Amistad. La información relativa a la industria a la que pertenece Amistad tiene por objeto proporcionar una noción general de dicha industria, pero por su propia naturaleza es imprecisa.

Además, cierta información (incluyendo la relativa a los resultados de las inversiones realizadas por Amistad) se basa en estimaciones formuladas por Amistad con base en información obtenida a nivel interno. Aunque Amistad considera que estas estimaciones se obtuvieron razonablemente, estas estimaciones no han sido validadas por un valuador independiente y pueden no ser indicativas de, o comparables con, valuaciones realizadas en diferentes fechas o con el uso de otros supuestos. Ni Amistad ni el Intermediario Colocador ni cualquiera de sus respectivos representantes, tienen o se considerará que tienen responsabilidad u obligación alguna por el contenido de dichas valuaciones, o hacen declaración o garantizan de manera alguna, expresa o implícitamente, la exactitud del contenido de dichas valuaciones.

### **3.3 Riesgos relacionados con el Administrador.**

- (a) *Ausencia de recursos en contra del Administrador.*

El Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración contienen disposiciones exculpatorias e indemnizatorias que limitan los casos en que las partes y sus afiliadas son responsables frente al Fideicomiso o los Tenedores. Como resultado de ello, en ciertos casos los derechos de los Tenedores para interponer acciones pueden ser más limitados que los que tendrían de no existir dichas limitaciones.

- (b) *Capacidad para identificar oportunidades de inversión.*

Ciertas afiliadas de Amistad (y sus respectivos directivos) cuentan con experiencia en la identificación de oportunidades de inversión en México. Sin embargo, el proceso de identificación de oportunidades de inversión inmobiliarias atractivas es difícil e involucra un alto nivel de incertidumbre. No existe garantía de que Amistad logrará identificar y concretar inversiones que se apeguen a los objetivos de inversión del Fideicomiso, o de que logrará invertir la totalidad del capital comprometido. Además, Amistad prevé que durante el proceso de selección de las inversiones tendrá que competir con otros proveedores de capital

que cuentan una gran experiencia, algunos de los cuales cuentan con mayores recursos financieros y de otro tipo. No hay garantía de que se logrará identificar una cantidad suficiente de inversiones adecuadas para el Fideicomiso, o de que las inversiones efectuadas por el Fideicomiso generarán la tasa de rendimiento esperada sobre el capital invertido.

*(c) Imposibilidad de efectuar inversiones diversificadas.*

Los Tenedores deben tomar en consideración que la falta de diversificación de las inversiones puede tener un efecto adverso en la situación financiera del Fideicomiso y de los Vehículos de Inversión y, en consecuencia, afectar los flujos disponibles para efectuar Distribuciones a los Tenedores y el valor de los Certificados Bursátiles. El Fideicomiso podría participar en un número reducido de inversiones y, por tanto, los rendimientos generados por el mismo podrían verse afectados en forma adversa y significativa si una determinada inversión reporta un nivel de desempeño desfavorable.

*(d) No existe garantía de que el Fideicomiso logrará sus fines.*

A pesar de que los Fines del Fideicomiso se han establecido razonablemente con base en la experiencia de los directivos y funcionarios de Amistad, no existe garantía de que este último logrará dichos objetivos debido a la existencia de condiciones adversas en el sector inmobiliario o a la insuficiencia de oportunidades de inversión en el mercado.

*(e) Sustitución del Administrador y dificultad para reemplazarlo.*

En el supuesto de remoción de Amistad como administrador con o sin causa (ver Sección “I. Información General. - 1. Glosario de Términos y Definiciones, definición de “Eventos de Remoción del Administrador” y referirse al Contrato de Administración que se adjunta a este Prospecto como Anexo 4), reemplazarlo podría ser difícil y costoso. Los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción de Amistad como Administrador. Adicionalmente, dado el nivel de especialización con el que debe contar Amistad del Fideicomiso, no existe garantía de que será posible encontrar a un administrador sustituto adecuado que cumpla con los requisitos específicos establecidos en el Contrato de Administración, o que dicho administrador sustituto aceptará ser administrador sustituto en términos económicos sustancialmente similares a los acordados inicialmente por Amistad y aquellos contenidos en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, lo cual podría tener un efecto material adverso sobre el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, afectando las Distribuciones a los Tenedores.

*(f) Dependencia del Administrador y el Equipo Experimentado de Administración.*

Los resultados de operación del Fideicomiso dependerán de las decisiones tomadas por Amistad con respecto a las oportunidades de inversión y las Inversiones y Desinversiones que se identifiquen o realicen de tiempo en tiempo, y de la situación del mercado y el desempeño de los activos integrantes del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Fideicomiso. Amistad como administrador en funciones dependerá de los esfuerzos realizados por su equipo de administración. Por tanto, el desempeño del Fideicomiso podría verse afectado en forma adversa y significativa si uno o varios de los miembros del equipo de administración deciden separarse del equipo. En dicho caso, no existe certeza que se podrá encontrar reemplazos competentes y adecuados que puedan cumplir con las mismas funciones. Salvo por las funciones y deberes de los Funcionarios Clave previstas en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso, no existen requerimientos para que el equipo de administración o cualquiera de sus miembros dediquen una cantidad o nivel particular de tiempo al Fideicomiso o a Amistad y sus Afiliadas, o para que permanezcan contratados por o trabajando para Amistad o sus Afiliadas. Por tanto, el desempeño del Fideicomiso (y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores) podría verse

afectado en forma adversa y significativa si uno o varios de los miembros del equipo de administración deciden separarse de la compañía o son reemplazados.

*(g) Riesgo de la Adquisición de activos inmobiliarios propiedad de Amistad o sus Afiliadas.*

La tierra necesaria para realizar una Inversión y otros activos inmobiliarios podrán ser propiedad de Amistad o sus Afiliadas y ser adquirida por los Vehículos de Inversión para tales efectos, según se prevé en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que Amistad y sus Afiliadas son Partes Relacionadas que han sido aprobadas para realizar dichas operaciones con el Fideicomiso, que cada operación debe de ser aprobada por el Comité Técnico o la Asamblea según corresponda, dichas adquisiciones pueden involucrar riesgos distintos a las inversiones en las que no participe Amistad o sus Afiliadas, incluyendo la posibilidad de que (i) la tierra elegida no sea la óptima para el desarrollo de una Inversión; (ii) el precio del activo sea superior al precio de mercado; (iii) en caso de que exista alguna acción saneamiento derivada de la evicción respecto de tierra comprada por el Fideicomiso a Amistad o sus Afiliadas, se puede deteriorar la relación entre Amistad y el Fideicomiso perjudicando el desarrollo de esa y nuevas Inversiones.

*(h) Incumplimiento de las Afiliadas de Amistad como contratistas en la etapa de construcción de una Inversión.*

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, Amistad o el Fiduciario contratarán los servicios de las Afiliadas de Amistad para la construcción y el desarrollo de propiedades nuevas, o cualesquier otros servicios relacionados con la ampliación o modificación de la construcción de dichas propiedades, así como construcciones a ser realizadas en propiedades ya construidas y adquiridas de terceros según se prevé en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso. No obstante que Amistad y sus Afiliadas son Partes Relacionadas que han sido aprobadas para prestar dichos servicios al Fideicomiso, y que cada operación debe de ser aprobada por el Comité Técnico o la Asamblea según corresponda, el incumplimiento de las obligaciones en la ejecución de dichas construcciones puede involucrar riesgos distintos si no participaran las Afiliadas de Amistad, incluyendo (i) gastos adicionales para contratar a otros prestadores de servicios, lo que tendría un efecto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, en los flujos disponibles para efectuar Distribuciones a los Tenedores; (ii) que Amistad no exija el cumplimiento de las obligaciones de su Afiliada bajo el contrato de construcción respectivo y se actualice un Evento de Remoción del Administrador; y (iii) la ausencia de recurso contra Amistad y sus Afiliadas según se mencionó anteriormente en el inciso (a) de este numeral.

- (i) *Incumplimiento de Amistad o sus Afiliadas en la administración de los Activos Inmobiliarios.*

De Conformidad con el Contrato de Fideicomiso Amistad llevará a cabo la administración de los Activos Inmobiliarios propiedad de los Vehículos de Inversión, así como del portafolio propiedad de las Afiliadas de Amistad y de otros portafolios inmobiliarios propiedad de terceros con los que, previamente a la celebración del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, tiene celebrados contratos de administración según se prevé en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso. lo que conlleva ciertos riesgos como la posibilidad de que (i) en el caso de que existan inmuebles vacantes dentro de la cartera del Fideicomiso, en los portafolios de terceros o el propiedad de Grupo Amistad, Amistad podría darle preferencia a los inmuebles de terceros o de su propiedad sobre los Activos Inmobiliarios generando una disminución en los ingresos del Fideicomiso; (ii) que el personal de Amistad no fuere capaz de administrar las tres carteras al mismo tiempo; o (iii) que por una mala administración los recursos provenientes de los Vehículos de Inversión no fueran depositados en las cuentas del Fideicomiso.

- (j) *Los Funcionarios Clave pueden participar en diversas actividades profesionales distintas a la administración del Administrador y del Fideicomiso, por lo que no es posible asegurar que los Funcionarios Clave dedicarán el tiempo necesario para la correcta administración del Administrador y del Fideicomiso.*

A pesar de que la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso prevé ciertas consecuencias para el caso que un número específico de Funcionarios Clave dejen de dedicar cantidades específicas de su tiempo de trabajo a Amistad y a sus subsidiarias y Afiliadas, durante periodos específicos de tiempo, es posible que cualesquiera o todos los Funcionarios Clave dejen de dedicar dicho tiempo. Asimismo, el Contrato de Fideicomiso permite que dichos Funcionarios Clave lleven a cabo actividades profesionales distintas a la administración del Fideicomiso, tales como conducir y administrar actividades de inversión personales y familiares y actividades académicas o altruistas. En virtud de lo anterior, no es posible asegurar que los Funcionarios Clave dedicarán el tiempo necesario para la correcta administración de Amistad y del Fideicomiso. En este sentido, pueden surgir conflictos relacionados con la distribución de tiempo de administración, servicios, funciones y recursos.

- (k) *Los resultados previos no son indicativos de los resultados futuros; no se puede asegurar que el desempeño del Fideicomiso será similar al de Amistad. o al de cualquier Afiliada de Amistad.*

La información contenida en este Prospecto con respecto de Amistad y sus Afiliadas, accionistas, consejeros y funcionarios, no constituye una garantía del desempeño o la liquidez del Fideicomiso, o del pago de Distribuciones. Los resultados reales del Fideicomiso podrían resultar distintos de los estimados, ya que no hay garantía de que el Patrimonio del Fideicomiso reportará niveles de desempeño similares a los de otras inversiones administradas por las Afiliadas de Amistad o de que ocurrirán cualesquier condiciones favorables proyectadas respecto de la industria inmobiliaria. Por lo anterior, se recomienda que al tomar la decisión de invertir o no invertir en los Certificados Bursátiles, los inversionistas potenciales no se basen en el desempeño histórico descrito en este Prospecto.

- (l) *Amistad no puede garantizar el cumplimiento del Calendario de Inversiones.*

No puede asegurarse que se cumplirá con el Calendario de Inversiones establecido en el presente Prospecto. Un incumplimiento respecto del Calendario de Inversiones no será considerado un Evento de Remoción del Administrador o un incumplimiento o violación del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración o cualquier otro Documento de la Emisión, y no tendrá como consecuencia el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

- (m) *Conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, podría ser difícil remover al Administrador no obstante que haya ocurrido y continúe un Evento de Remoción del Administrador.*

Los Tenedores deben considerar que la mayoría de los Eventos de Remoción del Administrador requieren de una resolución judicial definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en segunda instancia que decreta su existencia y uno de los Eventos de Remoción del Administrador requiere de la existencia de un Daño Significativo Adverso (ver sección “I. Información General, 1. Glosario de Términos y Definiciones”, definiciones de “Eventos de Remoción del Administrador” y “Daño Significativo Adverso” y referirse al Contrato de Administración que se adjunta al presente prospecto como Anexo 4. De existir un Evento de Remoción del Administrador, los Tenedores podrán remover a Amistad como Administrador con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias. Asimismo, Amistad podrá ser removido como Administrador sin causa en cualquier momento, con el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias. Los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción de Amistad como Administrador. Para que la remoción de Amistad como Administrador surta efectos, el Fideicomiso deberá pagar a Amistad todas las cantidades pagaderas de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración (en caso de remoción con causa), y la Cláusula Sexta del Contrato de Administración (en caso de remoción sin causa). No obstante que dichas cláusulas se encuentran reflejadas en el presente Prospecto en la sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración”, para mayor detalle, ver el Contrato de Administración adjunto a este Prospecto.

Adicionalmente, en caso de que Amistad fuere removido en virtud de cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador descritos en los numerales (i), (ii), (iv), (v), (vi), (vii) y (viii) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración, la cual se encuentra reflejada en el presente Prospecto en la sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración” y referirse al Contrato de Administración que se adjunta al presente prospecto como Anexo 4, y se determine por un tribunal competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable, que dicho Evento de Remoción del Administrador no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar (a) a Amistad removido como administrador, además de las Comisiones del Administrador, pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador: (i) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 12 (doce) meses a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador; y (ii) una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos de los que sea titular el Fideicomiso a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, la cual se encuentra reflejada en el presente Prospecto en la sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración”. A efecto de pagar dichas cantidades adicionales, el Fiduciario llevará cabo las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por las Reservas para Gastos de Asesoría), a efecto de pagar dichas cantidades adicionales. En ese sentido, el Fiduciario no llevará a cabo Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta en tanto dichas cantidades adicionales hayan sido completamente pagadas. Los honorarios y gastos de los valuadores que se contraten serán a cargo del Fideicomiso.

En virtud de todo lo anterior, podría ser difícil y costoso remover a Amistad incluso cuando haya ocurrido y continúe un Evento de Remoción del Administrador. Adicionalmente, si Amistad es removido como

consecuencia de ciertos Eventos de Remoción del Administrador, pero se determina que el evento de remoción del administrador de que se trate no ocurrió, el Fideicomiso deberá realizar todos los pagos compensatorios descritos en el párrafo anterior.

*(n) Posesión de información privada*

Amistad y sus Afiliadas pueden tener acceso a información importante que no sea pública y pueda ser importante para una decisión de inversión por parte del Fideicomiso. En consecuencia, el Fideicomiso podría estar limitado para iniciar una operación o disponer de una inversión que, de no haberse conocido dicha información, hubiera sido llevada a cabo conforme a la legislación de valores o a las políticas internas de Grupo Amistad. Debido a estas restricciones, el Fideicomiso puede no ser capaz de llevar a cabo una inversión que de otro modo hubiera hecho o de disponer de una inversión que de otro modo hubiera vendido.

*(o) Amistad pertenece a un grupo corporativo cuyos accionistas principales son miembros de la Familia Ramón.*

Amistad forma parte del consorcio empresarial Grupo Amistad, cuya empresa tenedora es Corporativo Amistad, S.A. de C.V., cuyos accionistas principales pertenecen a la familia Ramón. El éxito continuo de Amistad se debe en gran medida a los esfuerzos de sus principales accionistas y funcionarios, incluyendo nuestro actual Director General, Claudio Fabián Ramón Aguirre. Nuestro Director General, junto con el resto de nuestros funcionarios, tienen una gran reputación en la industria inmobiliaria mexicana. Ellos generan nuevas oportunidades de negocio y asisten a Amistad en las negociaciones con acreedores e inversionistas potenciales, así como con la representación frente a grandes clientes institucionales. La salida de nuestro Director General o de todos o de cualquiera de los funcionarios clave de Amistad, la existencia de conflictos entre los accionistas principales del Grupo Amistad por cualquier razón o la incapacidad de todos o de cualquiera de continuar trabajando según sus capacidades actuales o nuestra incapacidad para atraer y retener otros funcionarios con al menos el mismo talento y experiencia, podría tener un efecto adverso en el desempeño de Amistad como Administrado y por ende, en el negocio, condición financiera, resultados de operaciones y perspectivas del Fideicomiso.

### **3.4 Riesgos relacionados con el Fideicomiso y sus operaciones.**

*(a) El Fideicomiso se constituyó recientemente y no cuenta con antecedentes operativos.*

Aunque el grupo empresarial al que pertenece Amistad cuenta con una amplia experiencia en el sector inmobiliario, el Fideicomiso no tiene antecedentes operativos. El Fideicomiso está sujeto a los riesgos de negocios inherentes al hecho de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no logre cumplir con sus objetivos de inversión. No obstante la experiencia con la que cuenta el grupo empresarial al que pertenece Amistad, en el sector que el Fideicomiso pretende promover, no existe garantía de que las Inversiones realizadas por estos tendrán éxito. Además, no se han definido las inversiones concretas que realizará el Fideicomiso y no hay un portafolio existente en el que invertirán los Tenedores. El Fideicomiso invertirá principalmente en vehículos privados de reciente constitución, cuya información es limitada, no auditada y respecto de los cuales no habrá información pública, por lo que no existe certeza respecto del éxito de las inversiones que serán realizadas por el Fiduciario.

*(b) Incumplimiento con la obligación de inscribir el Contrato de Fideicomiso en el RUG.*

Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, a través de Amistad, deberá llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias. Hasta el

momento en el que dicha inscripción se lleve a cabo, el patrimonio fideicomitado representado por bienes muebles no surtirá efectos contra terceros.

*(c) Responsabilidad limitada.*

Sujeto a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores de Certificados Bursátiles únicamente podrán repetir en contra de los activos y recursos comprendidos en el Patrimonio del Fideicomiso; y el Fiduciario no será responsable, bajo ninguna circunstancia, del pago de las cantidades reclamadas por los mismos.

*(d) Ausencia de la obligación de efectuar Distribuciones; subordinación de las Distribuciones.*

Ni Amistad, ni el Intermediario Colocador, ni el Agente Estructurador, ni el Representante Común, ni sus respectivas subsidiarias y afiliadas, tienen obligación de efectuar Distribuciones o de pagar cualesquiera otras cantidades a los Tenedores. En el supuesto de que los activos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para devolver a cada Tenedor una cantidad igual a su inversión en los Certificados Bursátiles, los Tenedores no tendrán derecho de reclamar el pago de dicha cantidad al Fiduciario, a Amistad, al Intermediario Colocador, o al Agente Estructurador, ni a sus respectivas subsidiarias y afiliadas. Amistad no puede garantizar y no puede predecir que se pagarán Distribuciones a los Tenedores, el importe de las mismas o la disponibilidad de efectivo distribuible, dado que la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones dependerá de sus flujos de efectivo, su situación financiera y otros factores relacionados con sus inversiones. Dichos factores incluyen la capacidad del Fideicomiso para generar una cantidad de efectivo suficiente para pagar gastos, y liquidar otros pasivos en la fecha en que los mismos se vuelvan exigibles. Además, Amistad está facultado para utilizar o segregar cualquier porción del efectivo distribuible para satisfacer sus necesidades de capital de trabajo, para cubrir cualesquiera pasivos contingentes actuales o futuros, para pagar impuestos y para otros fines. Por tanto, el pago de distribuciones en efectivo dependerá en gran medida de las decisiones discrecionales de Amistad. Ni Amistad ni sus Afiliadas tienen obligación de soportar o garantizar un determinado nivel de distribuciones. El Fideicomiso incurre en gastos esenciales para llevar a cabo sus operaciones y cumplir con la legislación aplicable. Los gastos del Fideicomiso incluyen, entre otros, los honorarios y comisiones pagaderas al Fiduciario, a Amistad, al Representante Común, al Auditor Externo y a los Valuadores Independientes, así como los gastos necesarios para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los mismos en la BMV. El Fiduciario pagará los gastos relacionados con el Fideicomiso antes de efectuar cualesquiera Distribuciones a los Tenedores.

- (e) *Las Distribuciones a los Tenedores podrían verse afectadas por las obligaciones de retención que resulten aplicables.*

Debido a que actualmente las disposiciones fiscales no prevén reglas particulares en materia de retención de impuestos u otras cargas fiscales para inversiones efectuadas a través de fideicomisos regulados en la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente, es posible que ante una Desinversión, la contraparte o pagador respectivo, de manera errónea, pretenda efectuar una retención a una tasa distinta de la que debería corresponderle a cada Tenedor, argumentando la imposibilidad de identificar el régimen fiscal aplicable a cada uno de los mismos, por lo que en tanto dichas reglas no se publiquen o bien, en tanto las autoridades fiscales no emitan una confirmación de criterio particular al Fideicomiso promovida por el Administrador, las tasas de retención que puedan aplicar las contrapartes en el caso de Distribuciones serán discutibles. Dichas circunstancias podrían afectar los procesos de Desinversión que se lleven a cabo por parte del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, así como los flujos del Fideicomiso para el pago de Distribuciones y por lo tanto los potenciales rendimientos de los inversionistas.

Para evitar lo anterior y procurar que a cada Tenedor se le aplique la retención o exención que le corresponda conforme a las disposiciones fiscales, en el Contrato de Fideicomiso se establecen ciertas reglas de administración y control, consistentes en que cada Tenedor deberá proporcionar su régimen fiscal y sus características principales según lo requiera el Fiduciario para poder aplicar la retención o exención que corresponda.

En caso de que algún Tenedor no proporcione la información requerida, el Fiduciario o la persona que esté obligada en los términos de la legislación aplicable a realizar la retención, estará facultada para retener a dicho Tenedor, la cantidad que resulte de aplicar a las Distribuciones la tasa máxima de ISR conforme a la LISR vigente en el ejercicio de que se trate de conformidad con la legislación vigente. En caso de que el Fiduciario u otra persona deban realizar las citadas retenciones, los montos distribuibles a los Tenedores que no hayan proporcionado debidamente dicha información, podrían disminuir y, por tanto, afectar adversamente a los Tenedores respectivos.

- (f) *Las autoridades fiscales podrían interpretar que el Fideicomiso lleva a cabo actividades empresariales, en cuyo caso el Fiduciario podría asumir obligaciones fiscales.*

Se pretende que el Fideicomiso califique como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales en términos de lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15 de la RMF vigente para el ejercicio fiscal de 2017, sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes. Aun cuando el régimen fiscal relativo al Fideicomiso se encuentra previsto en la citada regla, a la fecha del presente Prospecto no se han emitido reglas particulares para los inversionistas de este tipo de vehículos. Dichas reglas podrían cambiar el análisis contenido en este Prospecto y las expectativas respecto al tratamiento fiscal del Fideicomiso.

Sin embargo, en caso de que el Fideicomiso no cumpla con los requisitos aplicables o bien, por diversas razones, incluyendo por cambios en las leyes, por cualquier criterio, disposición, regla o porque las autoridades fiscales correspondientes consideren que el Fideicomiso no cumple con los requisitos aplicables, es posible que dicho régimen no sea aplicable al Fideicomiso y en consecuencia, el mismo deba considerarse como un fideicomiso empresarial para efectos fiscales, en cuyo caso tributaría conforme a lo señalado en el artículo 13 de la LISR y demás disposiciones aplicables.

En caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, estará sujeto, entre otros, a los siguientes riesgos: (i) tendrá que atender el régimen establecido en el Artículo 13 de la LISR, así como otras obligaciones señaladas en la en la LISR, y (ii) el Patrimonio del Fideicomiso podría ser sujeto de un procedimiento de concurso mercantil. Lo anterior pudiere tener un efecto adverso sobre la constitución de las reservas y distribuciones, así como en la aplicación de flujos y recursos.

En caso de que el Fideicomiso fuese considerado como un fideicomiso a través del cual se realizan actividades empresariales, el Fiduciario deberá determinar un resultado fiscal que deberá ser acumulado por los Fideicomisarios en la proporción que les corresponda, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, pudiendo acreditar en esa misma proporción, el monto de los pagos provisionales efectuados por el Fiduciario. La pérdida fiscal que en su caso se determine, sólo podrá ser disminuida de las utilidades fiscales de ejercicios posteriores derivadas de las actividades realizadas a través del mismo Fideicomiso.

(g) *Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable.*

La sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este Prospecto contiene una descripción del régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y de ciertas consecuencias fiscales aplicables a los Tenedores relacionadas con la adquisición, mantenimiento y venta de los Certificados. Dichas descripciones se basan exclusivamente en la apreciación de los asesores fiscales del Fideicomitente y no han sido validadas por Persona alguna. Es posible que la apreciación de dichos asesores, y por consecuencia las mencionadas descripciones, no sea consistente con la apreciación de las autoridades fiscales mexicanas o extranjeras. Cada Tenedor es responsable de determinar su propio régimen fiscal y sus obligaciones conforme al mismo. Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias o asesores, asumen responsabilidad alguna por la determinación que hagan los Tenedores de su situación fiscal, incluyendo respecto de su adquisición, mantenimiento o venta de los Certificados, o del cumplimiento de sus obligaciones fiscales conforme a cualquier legislación aplicable. Cada Tenedor debe consultar a sus propios asesores fiscales.

La descripción del régimen fiscal contenida en la sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este Prospecto, no constituye asesoría de carácter fiscal para los Tenedores. No se ha proporcionado ni se proporcionará opinión o dictamen fiscal alguno para beneficio de los Tenedores. Los potenciales inversionistas deberán considerar que el régimen fiscal aplicable al Fideicomiso y a los Tenedores que se describe en este Prospecto, incluyendo el régimen fiscal aplicable al gravamen o exención de las Distribuciones o los ingresos derivados de ventas de los Certificados, no ha sido particularmente validado o verificado por la autoridad tributaria competente, por lo que se les recomienda consultar a sus propios asesores en materia fiscal.

Resulta importante tomar en cuenta que aun cuando el régimen fiscal relativo al Fideicomiso se encuentra previsto en la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente en 2017, las autoridades fiscales no han emitido reglas particulares ni facilidades para simplificar los procesos de retención aplicable a este tipo de vehículos. En el momento en que las autoridades fiscales emitan reglas al respecto, cada uno de los Tenedores deberá consultar con sus asesores fiscales las implicaciones fiscales por su participación en el Fideicomiso.

(h) *Funcionamiento del Fideicomiso.*

El adecuado funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida del desempeño del Fiduciario, Amistad y el Representante Común. En el supuesto de que alguna de dichas Personas o cualquier otra Persona contratada para por el Fideicomiso, incumpla con sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso (o bajo cualquier documento relacionado con el mismo), el Fideicomiso no podrá funcionar en la forma prevista y ello podría ocasionar daños, pérdidas o demoras para los Tenedores. Además, la falla de los sistemas utilizados por el Fiduciario para operar el Fideicomiso podría ocasionar daños, pérdidas o demoras a los Tenedores.

- (i) *Las propiedades podrían sufrir daños no asegurados, como resultado de casos fortuitos o de fuerza mayor.*

En términos generales, Amistad procurará mantener pólizas de seguro que amparen a las propiedades del Fideicomiso contra ciertos riesgos en los términos acostumbrados con respecto a otras propiedades similares. Sin embargo, hay riesgos que pueden estar asegurados solo parcialmente o que pueden no estar asegurados. Cabe la posibilidad de que no existan pólizas de seguro contra ciertos riesgos, de que no puedan obtenerse seguros en términos razonables, y de que ciertos riesgos únicamente puedan asegurarse con pólizas que impliquen gastos considerables para el pago de primas de las mismas. Las pérdidas no aseguradas, incluyendo las derivadas de actos de terrorismo, condiciones climáticas adversas, desastres naturales y cualesquiera otros factores que no puedan controlarse, podrían afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, los flujos disponibles para efectuar Distribuciones a los Tenedores.

- (j) *Es posible que no logremos refinanciar la deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión, o que los términos del refinanciamiento sean menos favorables, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso.*

Los Vehículos de Inversión pueden solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que los Vehículos de Inversión se vean en la necesidad de refinanciar su deuda al vencimiento de la misma, existe el riesgo de que los Vehículos de Inversión no logren hacerlo o de que los términos de refinanciamiento no sean tan favorables como los de la deuda existente. Si los Vehículos de Inversión no logran refinanciar o prorrogar los pagos del principal en la fecha de vencimiento de los mismos, o no pueden cubrir dichos pagos, sus flujos de efectivo podrían resultar insuficientes para liquidar la totalidad de la deuda vencida, lo cual podría afectar adversamente la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomiso. Requerimientos respecto del servicio de la deuda pueden reducir o agotar los flujos de efectivo y cambios relativamente pequeños en el valor total de las inversiones tendrá un gran impacto en el valor del capital del Fideicomiso. Si algún portafolio de inversión fuere incapaz de generar suficiente flujo de efectivo para cumplir con los pagos de principal e interés de sus deudas, el valor de la inversión del Fideicomiso en dicho portafolio de inversión podría ser materialmente disminuido e incluso eliminado. Adicionalmente, los términos de cualquier financiamiento de deuda pueden contener obligaciones que, entre otras cosas, restrinjan las operaciones o actividades de los Vehículos de Inversión. Además, si las tasas de interés y otros factores imperantes en la fecha de refinanciamiento (tales como la renuencia de los acreditantes a otorgar créditos para actividades inmobiliarias) dan como resultado que la tasa de interés refinanciada sea más alta, el gasto en intereses relacionado con dicho refinanciamiento se verá incrementado.

- (k) *Riesgos relacionados con los financiamientos puente.*

En el supuesto de que el Fideicomiso realice una Inversión con la intención a negociar posteriormente el financiamiento de una porción de la misma, existe el riesgo de que no logre obtener dicho financiamiento. Lo anterior podría obligar al Fideicomiso a mantener invertido en una determinada inversión un monto de capital superior al previsto, lo cual afectaría su nivel de diversificación.

- (l) *Obligaciones de hacer y no hacer establecidas en los contratos de crédito pueden limitar la flexibilidad de las operaciones del Fideicomiso.*

Los Vehículos de Inversión pueden solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Los contratos en los que se documenten dichos créditos podrán imponer a los Vehículos de Inversión diversas obligaciones financieras y de otro tipo en términos de

mercado, incluyendo el mantenimiento de ciertas razones de cobertura del servicio de deuda y apalancamiento, así como la contratación de cobertura de seguros. Estas obligaciones podrían limitar la flexibilidad de las operaciones de los Vehículos de Inversión, incluyendo la adquisición o enajenación de activos, la contratación de deuda adicional, la realización de gastos de capital, la celebración de operaciones con Afiliadas y el pago de Distribuciones. La falta de cumplimiento de estas obligaciones podría constituir una causal de incumplimiento de ciertos contratos de crédito aun cuando se haya cumplido con las obligaciones de pago de los mismos. En el supuesto de que los Vehículos de Inversión incumplan con el pago de alguna de sus deudas, estarían en incumplimiento en términos de los contratos respectivos, y un acreedor podría optar por declarar vencidas las cantidades adeudadas, junto con cargos adicionales aplicables, terminar su compromiso, requerir la constitución de garantías adicionales y/o ejercer sus derechos de garantía en contra del colateral. El remate de alguna propiedad, o la imposibilidad de los Vehículos de Inversión de refinanciar sus créditos en términos favorables, podrían afectar en forma adversa la situación financiera, los resultados de operación y los flujos de efectivo del Fideicomiso, así como la capacidad del mismo para efectuar Distribuciones.

(m) *Es posible que las desinversiones no puedan llevarse a cabo en términos ventajosos.*

La capacidad del Fideicomiso para vender (desinvertir) sus propiedades en términos ventajosos depende de factores que se encuentran fuera de su control, incluyendo la competencia de parte de otros vendedores y la disponibilidad de financiamiento en términos atractivos para los posibles compradores de dichas propiedades. Si el Fideicomiso no logra vender sus propiedades en términos favorables o asignar un nuevo destino a los ingresos de conformidad con su estrategia de inversión, su situación financiera, sus resultados de operación, sus flujos de efectivo y su capacidad para efectuar Distribuciones podrían verse afectados. Cualquiera de estos riesgos podría afectar en forma adversa los rendimientos y el valor del Fideicomiso.

(n) *Riesgos derivados del Apalancamiento.*

Las inversiones del Fideicomiso involucrarán una deuda considerable en virtud de que los Vehículos de Inversión, podrán obtener préstamos con terceros o incurrir en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, y financiamientos con o sin recurso en contra el Vehículo de Inversión, considerando que dicho endeudamiento deberá obtenerse en términos y condiciones de mercado y de acuerdo a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. El pago de dichas obligaciones podría tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Además, en caso de incumplimiento en el pago por parte de los Vehículos de Inversión, cualquiera de sus acreedores podrá iniciar demandas o reclamaciones en contra de los mismos, las cuales podrían resultar en un efecto adverso hacia el Patrimonio del Fideicomiso. Dichos gravámenes pudieran tener prelación sobre los derechos de los Tenedores. Lo anterior podría disminuir los recursos disponibles para fondar Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores. Sin embargo, conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, se han establecido límites de apalancamiento aplicables al endeudamiento de los Vehículos de Inversión.

El apalancamiento involucra un alto grado de riesgo financiero y podrá incrementar el efecto que factores como altas tasas de interés, bajas en la economía o el deterioro de las condiciones de las propiedades o de los mercados en los que se encuentren dichas propiedades, puedan tener sobre el Fideicomiso o las propiedades. No se puede asegurar que los Vehículos de Inversión tendrán recursos suficientes para repagar montos insolutos derivados de contratos de crédito o cualquier otro adeudo antes de su respectivo vencimiento.

(o) *Destino de las propiedades.*

Las propiedades dadas en arrendamiento deberán ser destinadas por los arrendatarios, en todo momento, para fines industriales de conformidad con los contratos de arrendamiento respectivos. Amistad no puede ser responsable por el uso distinto dado a alguna propiedad por algún arrendatario, que genere un incumplimiento conforme al contrato de arrendamiento respectivo. No obstante lo anterior, Amistad buscará que en todo momento los arrendatarios de cada propiedad cumplan con el destino establecido en el contrato de arrendamiento correspondiente, así como con todas las leyes y reglamentos aplicables en México, ya sea locales, estatales o federales.

(p) *El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para pagar indemnizaciones, en cuyo caso se disminuirán los recursos disponibles para fondear Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.*

Conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso deberá indemnizar a Amistad en su carácter de Administrador, o a quien lo sustituya, al Representante Común, a sus respectivas Afiliadas, y a sus respectivos directores, funcionarios, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, fiduciarios, consejeros, representantes, administradores, asesores y agentes, y a cada miembro del Comité Técnico, de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, responsabilidades individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza, que estén relacionados con la constitución del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, de conformidad con sus términos, o con las operaciones de Amistad, en su carácter de co-inversionista y beneficiario en segundo lugar, Amistad, en su carácter de fideicomitente, el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, salvo por aquellos Daños que, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, sean producto de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dichas Personas Indemnizadas. Asimismo, el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente, derivados de o en relación con las actividades que se realicen conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. Cualesquiera pagos de dichas indemnizaciones disminuirán los recursos disponibles para realizar Inversiones y para realizar Distribuciones a los Tenedores.

(q) *El Incumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única podría traer un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.*

En caso que el Fiduciario y/o los Vehículos de Inversión incumplan con las obligaciones de revelación de información establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Circular Única, el Fideicomiso podría estar sujeto a diversas sanciones, entre las cuales se encuentran la imposición de multas e incluso la suspensión de la cotización de los Certificados Bursátiles en la BMV. Por lo anterior, un incumplimiento de esta naturaleza podría tener un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir Distribuciones.

- (r) *La inexistencia de formatos preestablecidos de contratos para la realización de Desinversiones o co-inversiones genera incertidumbre respecto de los términos de las mismas.*

A la Fecha de Emisión, no existen formatos preestablecidos de contratos para la realización de Desinversiones o co-inversiones, debido a que las mismas podrán llevarse a cabo de distintas maneras y en todo caso estarán sujetas a las negociaciones que se lleven a cabo con las contrapartes respectivas. Lo anterior genera incertidumbre respecto de los términos que contendrán los contratos definitivos, ya que no existirá un parámetro mínimo al que se deberán ajustar dichas, Desinversiones o co-inversiones.

- (s) *Riesgos relacionados con las adquisiciones en etapas.*

Amistad, en la mayoría de los casos realizará las Inversiones por proyecto. En el supuesto de que el Fideicomiso decida efectuar una adquisición en distintas etapas, no existe garantía de que logrará concretar el resto de dicha adquisición. Esto podría dar lugar a que el Fideicomiso únicamente cuente con control parcial sobre la inversión respectiva, o con acceso parcial a los flujos de efectivo generados por la misma, para cubrir el servicio de la deuda contratada en relación con dicha adquisición.

- (t) *Juicios y Litigios.*

El Fideicomiso y los Vehículos de Inversión podrían verse involucrados en litigios dentro del curso habitual de sus operaciones.

- (u) *Riesgo operativo, de fraude, tecnológico, reputacional y legal*

El funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, de Amistad, del Comité Técnico y del Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas respecto del Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones al amparo del mismo (o de cualquier documento relacionado), el Fideicomiso podría no funcionar como se tenía contemplado, resultando en daños, pérdidas o retrasos para los Tenedores.

Adicionalmente, en caso de que existan fallas en los sistemas utilizados por Amistad y/o el Fiduciario para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos a los Tenedores. En consecuencia, existe un riesgo operativo del Fideicomiso que comprende, además de lo anterior, la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

Para efectos de lo previsto en el párrafo anterior, se entiende como (i) riesgo tecnológico, la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso de o dependencia en sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujo de información; (ii) riesgo legal, la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las Personas que lleven a cabo la administración; y (iii) riesgo reputacional, el impacto, actual y futuro, en las utilidades y el capital en una entidad, causado por una opinión pública negativa relacionada con sus productos o actividades.

- (v) *El Fideicomiso contiene un mecanismo para prevenir la adquisición de Certificados Bursátiles salvo en aquéllos casos en los que dichas adquisiciones se realicen por Inversionistas Aprobados o bien sean autorizadas por el Comité Técnico, y no contiene*

*un mecanismo alternativo para dicha adquisición, por lo que los Tenedores podrían tener dificultad para enajenar sus Certificados Bursátiles en el mercado secundario.*

Conforme al Contrato de Fideicomiso, a fin de evitar la adquisición de los Certificados Bursátiles, que pudiese limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores, aquéllos inversionistas que no son Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro que, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, pretendan adquirir, por cualquier medio en el mercado secundario la titularidad de Certificados, ya sea en forma directa o indirecta, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, sin importar el número de Certificados Bursátiles que sean objeto de la posible adquisición, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha operación de conformidad con las limitaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que cualquier Persona adquiera Certificados Bursátiles en contravención a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, entonces la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con las obligaciones derivadas de las Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, los Certificados Bursátiles transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos, derechos corporativos o económicos, incluyendo sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores y el Tenedor vendedor estará obligado a pagar una pena por incumplimiento equivalente al 10% del valor de mercado de los Certificados objeto de la operación, la cual no será considerada como ingreso proveniente de una Inversión para efectos del retorno preferente. Para llevar a cabo la transmisión de Certificados Bursátiles entre Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro no será necesaria autorización previa, para lo cual únicamente bastará con presentar un aviso al Comité Técnico previo a dicha enajenación o adquisición, por conducto de su Presidente y/o Secretario, en el cual deberán indicar el nombre de la persona o personas que adquirirán los Certificados Bursátiles, y el número de Certificados Bursátiles a ser adquiridos. El Comité Técnico podrá solicitar la información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución.

*(w) Responsabilidades Contingentes respecto de la Disposición de Inversiones*

En relación con la disposición de una Inversión, se le podrá solicitar al Fideicomiso para hacer declaraciones respecto de dicha Inversión. Asimismo, se le podrá solicitar al Fideicomiso que indemnice al comprador de dicha Inversión en la medida en que cualquiera de dichas declaraciones sean imprecisas o inexactas. Estos acuerdos pueden resultar en responsabilidades contingentes para las cuales Amistad podrá establecer cuentas de reservas o retenciones. Estas cuentas de reservas (en su caso) podrían ser insuficientes para cubrir la responsabilidad.

*(x) Gastos*

Ciertos gastos y costos relacionados con el negocio del Fideicomiso también están relacionados con el negocio de otros clientes de Grupo Amistad (incluyendo y otros vehículos afiliados) y se incurren de forma agregada, por lo que serán distribuidos entre el Fideicomiso y dichos otros clientes en la forma que Amistad considere justa y razonable.

### **3.5 Riesgos relacionados con los Vehículos de Inversión.**

*(a) Los Vehículos de Inversión están expuestos a riesgos relacionados con actos de terceros, así como riesgos económicos y sectoriales.*

Los Vehículos de Inversión podrían verse afectados por actos de terceros que están fuera del control de éstos o de Amistad, incluyendo la revocación de permisos, licencias y demás autorizaciones por parte de autoridades, huelgas por parte de empleados de arrendatarios, contaminación o cualquier otra

contingencia ambiental, ocupación ilegal, así como cualquier otro derecho o acción que terceros intenten hacer valer respecto de la propiedad, posesión, uso o titularidad de derechos en relación con los inmuebles de dichos Vehículos de Inversión.

Los Vehículos de Inversión podrían verse afectados también por una serie de eventos fuera del control de Amistad, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendios, inundaciones, temblores y huracanes), desastres humanos (incluyendo terrorismo), enfermedades epidémicas, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, afectando los ingresos, utilidades y valores de activos, incrementando costos de mantenimiento.

*(b) Celebración de operaciones en forma expedita podría ocasionar que no se cuenten con todos los elementos para tomar la decisión de llevar a cabo una Inversión.*

Con frecuencia, el análisis y la toma de decisiones por parte de Amistad en relación con las posibles inversiones deberán realizarse en forma expedita a fin de aprovechar la oportunidad en cuestión. En dichos supuestos (y algunos otros casos), la información que se encuentre a disposición de Amistad al momento de tomar una decisión de inversión podría ser limitada, y Amistad podría no tener acceso a información detallada con respecto a la propiedad respectiva al momento de tomar una decisión, tal como las características físicas, aspectos ambientales, régimen de uso del suelo u otras condiciones que afecten dicha propiedad. Por tanto, no hay garantía de que Amistad tendrá conocimiento de todas las circunstancias que podrían afectar en forma adversa a una determinada inversión, y los Vehículos de Inversión podrían realizar inversiones que no hubiesen realizado de haber tenido la oportunidad de practicar una auditoría más detallada y de haber contado con más información al respecto. Además, Amistad espera apoyarse en asesores externos para efectos de la evaluación de sus posibles inversiones en bienes inmuebles, y no es posible garantizar la exactitud o exhaustividad de la información proporcionada por dichos asesores, o que el Fideicomiso tendrá derecho de reparar en contra de estos últimos en el supuesto de que los mismos cometan errores o incurran en omisiones.

*(c) Préstamos a los Vehículos de Inversión podrían no repagarse.*

El Fideicomiso podría otorgar préstamos o financiamientos a los Vehículos de Inversión conforme a la Sección 6.6 del Contrato de Fideicomiso. No se puede asegurar que los Vehículos de Inversión cumplirán en sus obligaciones de pago bajo los créditos otorgados a los mismos por el Fideicomiso. El incumplimiento por parte de los Vehículos de Inversión tendría un impacto negativo en el Patrimonio del Fideicomiso, y en consecuencia, en las Distribuciones de los Tenedores.

*(d) La liquidez de las Inversiones en los Vehículos de Inversión es limitada.*

Al igual que en las inversiones subyacentes de los Vehículos de Inversión, la liquidez de las participaciones en los Vehículos de Inversión es limitada. Una descripción de los riesgos relacionados con las inversiones ilíquidas se incluye en la Sección 3.2 (f) anterior - “*Los bienes raíces no son activos líquidos*”.

*(e) Los ingresos del Fideicomiso dependen de los resultados financieros de los Vehículos de Inversión.*

Los ingresos del Fideicomiso se obtienen de los flujos generados por la operación de los Vehículos de Inversión. El buen desempeño de los Vehículos de Inversión influye directamente en los ingresos futuros del Fideicomiso y por lo tanto en las Distribuciones a los Tenedores. Existe el riesgo de que los resultados

financieros de los Vehículos de Inversión no sean favorables y, en consecuencia, disminuyan dichos flujos. Lo anterior puede afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores.

- (f) *Otras deudas de los Vehículos de Inversión podrían tener preferencia con respecto a la deuda del Fideicomiso.*

En virtud de que el Fideicomiso depende de los flujos de efectivo generados por los Vehículos de Inversión, la capacidad del Fideicomiso para efectuar Distribuciones a los Tenedores podría verse afectada por el hecho de que los Vehículos de Inversión estén obligados a pagar su deuda antes de distribuir flujos al Fideicomiso. La Sección 3.4 (o) anterior - “*Riesgos derivados del Apalancamiento*”- contiene una descripción más detallada de los riesgos relacionados con el apalancamiento.

- (g) *No se tiene conocimiento previo de los activos o Vehículos de Inversión en los cuales el Fideicomiso invertirá.*

Si bien es cierto que el Fideicomiso tiene establecidos Lineamientos de Inversión para llevar a cabo Inversiones, al momento de la Emisión Inicial, ni Amistad ni el Fiduciario tienen conocimiento de las características de los Activos Inmobiliarios y Vehículos de Inversión en los que se llevarán a cabo las Inversiones, por lo cual los Tenedores deberán tomar en consideración que no se dispone de información que les permita hacer una evaluación de las Inversiones y/o de los Vehículos de Inversión con anterioridad a la realización de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles.

### **3.6 Riesgos relacionados con la estructura de la operación.**

- (a) *No se han identificado las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso.*

La existencia y montos de los recursos que, en su caso, serán distribuidos a los Tenedores dependen (entre otros factores) de la capacidad de Amistad para identificar, implementar, ejecutar y cerrar oportunidades de inversión. No hay garantía de que Amistad podrá ubicar dichas oportunidades de inversión, ni de que podrá implementarlas, ejecutarlas y lograr que concluyan con éxito. De conformidad con lo anterior, los Tenedores deben tener en cuenta que las Inversiones podrían no generar flujo o retorno alguno o no generarlo en los niveles esperados, o que incluso dichos flujos o retornos podrían perderse en su totalidad.

Además, salvo por lo dispuesto en los Lineamientos de Inversión, no existe información con respecto a la naturaleza y los términos de cualesquier inversiones adicionales que pueda ser evaluada por los posibles inversionistas al tomar la decisión de invertir o no invertir en el Fideicomiso. Los inversionistas no tendrán la oportunidad de evaluar por sí mismos o aprobar las inversiones del portafolio. En virtud de que dichas inversiones podrán efectuarse a lo largo de un período de tiempo considerable, el Fideicomiso estará expuesto a los riesgos relacionados con las fluctuaciones de las tasas de interés y los cambios desfavorables en los mercados inmobiliarios. Aun cuando las inversiones efectuadas por el Fideicomiso tengan éxito, es posible que las mismas no generen rendimientos a los Tenedores durante varios años.

- (b) *No es posible asegurar retornos ni rendimientos, no existen rendimientos ni retornos preestablecidos y podrían no existir al amparo de las Inversiones.*

Las Inversiones del Fideicomiso pueden o no generar retornos o rendimientos. Los retornos o rendimientos generados por las Inversiones serán canalizados al Fideicomiso para hacer Distribuciones a los Tenedores en la medida en que Amistad lo considere apropiado. Sin embargo, es posible que por diversas razones, incluyendo el desarrollo del negocio de los Vehículos de Inversión, la ausencia de liquidez respecto a las Inversiones, entre otras, no se generen retornos o rendimientos en relación con las

Inversiones, en cuyo caso el Fideicomiso podría no contar con recursos para realizar Distribuciones a los Tenedores.

*(c) Pérdida de la Inversión.*

Aun cuando el grupo corporativo al que pertenece Amistad cuenta con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y enajenación de inversiones del tipo de las que el Fideicomiso pretende hacer, no existe certeza en relación con el éxito de dichas Inversiones. Existen varios factores, incluyendo los que se enuncian en la presente Sección, que pueden afectar el desempeño de las Inversiones e inclusive ocasionar la pérdida de las mismas, lo que cual puede afectar significativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, las Distribuciones a los Tenedores y el valor de los Certificados Bursátiles.

*(d) Incapacidad de cumplir con los objetivos en materia de arrendamientos.*

En términos generales, las inversiones efectuadas por el Fideicomiso se basarán, entre otros factores, en las tasas de rendimiento internas y los múltiples proyectados por Amistad, que a su vez se basarán en las proyecciones relativas a las tasas de crecimiento y tasas de interés futuras de las inversiones del Fideicomiso, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y/u operación de las propiedades comerciales, en los precios de las rentas y los niveles de arrendamiento de las mismas, en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones, todo lo cual conlleva una incertidumbre inherente. El desempeño real de las inversiones será distinto, y podría diferir sustancialmente, del proyectado por Amistad. No existe garantía de que las tasas de rendimiento internas reales del Fideicomiso serán iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos comunicados a los Tenedores. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos descritos en este Prospecto no deben interpretarse como declaraciones o garantías de que el Fideicomiso o una determinada inversión logrará un cierto nivel real de desempeño o logrará, o de que es probable que logre, un determinado resultado, o de que los posibles Tenedores no sufrirán pérdidas, incluyendo la pérdida total de sus inversiones.

*(e) Los Certificados Bursátiles no son adecuados para todo tipo de inversionistas.*

Los Certificados Bursátiles están dirigidos a personas físicas y morales cuyo régimen de inversión lo prevea expresamente, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, a inversionistas institucionales y calificados.

Los Certificados Bursátiles son valores de reciente creación con características complejas, por lo tanto, no es posible anticipar el comportamiento de dichos instrumentos. Dichos instrumentos no son aptos para inversionistas sensibles al riesgo y están diseñados para satisfacer necesidades de inversionistas que entiendan la estructura de los Certificados Bursátiles y que conozcan los riesgos inherentes a realizar inversiones en activos ilíquidos para los que no existen rendimientos garantizados.

La decisión de invertir en los Certificados Bursátiles requiere de un análisis detallado de los Lineamientos de Inversión, la estrategia de inversión y los términos del Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración y el resto de los Documentos de la Emisión, entre otros.

*(f) Procedimientos de quiebra.*

En caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, de acuerdo con lo señalado en el punto 3.4, inciso (f) anterior, si por cualquier razón los recursos líquidos que integran el Patrimonio del Fideicomiso resultan insuficientes para cumplir con las obligaciones de

pago del Fiduciario, dicho Patrimonio del Fideicomiso podría ser declarado en concurso mercantil, en cuyo caso, entre otras cosas, los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos y su prelación en el pago. La Ley de Concursos Mercantiles podría restringir la distribución de los recursos del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el pago de Distribuciones a los Tenedores por el Fiduciario.

(g) *Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos.*

Los Certificados Bursátiles están denominados en Pesos y no en Unidades de Inversión. En virtud de lo anterior, los Tenedores tendrán el riesgo de que movimientos al alza en el Índice Nacional de Precios al Consumidor provoquen que el poder adquisitivo de los Pesos que reciban, sea sustancialmente inferior al poder adquisitivo de los Pesos que pagaron por los Certificados Bursátiles en la Fecha de Liquidación. Lo anterior podría significar una pérdida en términos reales en la inversión de los Tenedores.

(h) *Ausencia de un dictamen de calificación crediticia.*

De conformidad con las disposiciones legales aplicables, los Certificados Bursátiles no cuentan con un dictamen sobre la calidad crediticia de su emisión expedido por una institución calificadoradora de valores, autorizada para tales efectos por la CNBV.

(i) *Inexistencia de pagos requeridos bajo los Certificados Bursátiles.*

Los Certificados Bursátiles no garantizan el pago de cantidad alguna a los Tenedores, ni la obtención de rendimiento alguno. Las Distribuciones, que están sujetas a las limitantes descritas en esta Sección 3.6, representan los únicos montos que podrán llegar a recibir los Tenedores.

(j) *Los Tenedores pueden estar sujetos a Diluciones Punitivas en caso de no acudir a las Llamadas de Capital.*

Los Certificados Bursátiles están sujetos a Llamadas de Capital. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados Bursátiles que le correspondan, ya sea en su totalidad o en una parte, se verá sujeto a la dilución punitiva descrita en el Contrato de Fideicomiso, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados Bursátiles que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó los Certificados Bursátiles conforme a la Llamada de Capital correspondiente. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles de los que sea titular antes de la Emisión Adicional respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Adicional disminuirá más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de la Emisión Adicional conforme a su Compromiso por Certificado respectivo, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Adicional respectiva, así como en beneficio de Amistad. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital, y el beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan y para Amistad, se verán reflejados en (i) las Distribuciones y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores y Amistad respecto de los Certificados Bursátiles; (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados con las Asambleas de Tenedores; (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico; (iv) en el derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados Bursátiles que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y (v) en todas las demás instancias y supuestos del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados

Bursátiles que tenga un Tenedor. Lo anterior sin limitar cualquier otro derecho que Amistad o el Fiduciario tengan o pudieren llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera Certificados Bursátiles con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles que se emitan en la Emisión Adicional correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva.

- (k) *La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones o cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles, y que tengan derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional, podría ser difícil.*

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

- (l) *Un incumplimiento con una Llamada de Capital podría provocar que el Fideicomiso incumpla con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y no realice Inversiones.*

En caso de que cualquier Tenedor incumpla con cualquier Llamada de Capital y el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir la aportación de capital incumplida, el Fideicomiso podría verse en la imposibilidad de cumplir con sus obligaciones en la fecha en que las mismas se vuelvan exigibles y podría no ser capaz de cumplir con el plan de negocios y el calendario de inversiones contenidos en el presente Prospecto. Lo anterior podría exponer al Fideicomiso a sanciones considerables que podrían afectar en forma adversa y significativa los rendimientos obtenidos por los Tenedores. Estos hechos constituyen un riesgo adicional a aquellos derivados de las Inversiones que realice el Fideicomiso que se establecen en el plan de negocios y calendario de inversiones.

No puede asegurarse que todos los Tenedores acudirán a las Llamadas de Capital y suscribirán y pagarán los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional, a pesar de la existencia de la dilución punitiva. No existe obligación alguna por parte de Amistad, el Representante Común, el Fiduciario, ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias, de cubrir el faltante que se genere si un Tenedor no atiende a las Llamadas de Capital.

- (m) *El Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital para fondear las reservas y pagar diversos gastos del Fideicomiso, así como comisiones y honorarios.*

Existe la posibilidad de que el Fiduciario realice Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión únicamente para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento, Gastos de pendientes de pago, (iii) pagar la Comisión por Administración a Amistad de conformidad con el Contrato de Administración, y (iv) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

- (n) *Los rendimientos recibidos por los Inversionistas serán inferiores a los rendimientos brutos generados por las Inversiones.*

Los Tenedores deben estar conscientes de que los rendimientos generados por las inversiones no les serán distribuidos íntegramente. El Patrimonio del Fideicomiso se utilizará, entre otras cosas, para cubrir los gastos y pagar la Comisión por Administración y la Distribución por Desempeño a Amistad de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Administración, lo cual reducirá los rendimientos recibidos por los Tenedores ya que las Distribuciones se pagarán netas de dichos gastos, honorarios y comisiones, así como de los impuestos aplicables a los Tenedores.

- (o) *Realización de Inversiones Permitidas.*

Antes de realizar las Inversiones, los recursos podrán utilizarse para realizar Inversiones Permitidas. En la medida en que dichas inversiones otorguen rendimientos bajos o negativos, la capacidad del Fideicomiso para realizar las Inversiones puede verse afectada de manera adversa.

- (p) *Los Tenedores serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso estará a cargo de Amistad.*

Los Tenedores dependerán totalmente de Amistad para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. El Fideicomiso no permitirá que los Tenedores se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso (salvo en los casos previstos en el Contrato de Fideicomiso). De conformidad con lo descrito en la sección 3.6 anterior –“*No se han identificado las inversiones específicas que realizará el Fideicomiso*”–, las Inversiones que realizará el Fideicomiso todavía no están identificadas.

- (q) *Riesgos relacionados con la valuación de las Inversiones.*

Dada la naturaleza de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil debido a la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación imprecisa de los Certificados Bursátiles o de las Inversiones. Los Avalúos (i) son intrínsecamente subjetivos en ciertos aspectos y se basan en una serie de suposiciones, incluyendo suposiciones acerca de los flujos de efectivo proyectados para los periodos de tenencia restante de las Inversiones y (ii) se basan en gran medida en información al momento del avalúo, y en las condiciones de mercado, de la propiedad y otras condiciones que pueden variar sustancialmente después de dicha fecha. Asimismo, los Activos inmobiliarios generalmente no pueden señalarse para un mercado establecido o activos negociables preparados. En consecuencia, los valores de avalúo de las Inversiones podrían no reflejar acertadamente los valores de mercado reales de las Inversiones o de los Certificados Bursátiles.

- (r) *El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado.*

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario para los Certificados Bursátiles. No se prevé que existirá un mercado secundario para los Certificados Bursátiles y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. Se ha solicitado la inscripción de los Certificados en el RNV y su listado en la BMV. No obstante, no se prevé que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados Bursátiles o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados Bursátiles al precio y en el momento deseado. Además, el Contrato de Fideicomiso contiene ciertas restricciones de transmisión. Por tanto, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados Bursátiles hasta el vencimiento de los mismos.

- (s) *El mantenimiento de la inscripción y listado de los Certificados Bursátiles dependen del cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Aplicable*

El incumplimiento de los requisitos establecido en la Ley Aplicable para mantener el registro en la RNV y el listado en la BMV de los Certificados Bursátiles durante la vigencia de los mismos podría resultar en la cancelación del registro de los mismos en el RNV y/o el desliste de los Certificados Bursátiles de la BMV, lo cual podría tener un efecto adverso sobre los Tenedores.

- (t) *Posibles dificultades para liquidar el Patrimonio del Fideicomiso.*

Al momento en que se inicie la venta o liquidación del Patrimonio del Fideicomiso No hay certeza de que en ese momento existirá un mercado para la venta del Patrimonio del Fideicomiso o, de existir un mercado, del precio al que podrán venderse los activos del Patrimonio del Fideicomiso. Además, Amistad no está obligado a concluir la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en una fecha específica, sino que cuenta con facultades discrecionales para determinar el momento y la forma en que se llevará a cabo dicha liquidación. Cabe la posibilidad de que una vez concluida la liquidación, los recursos derivados de la venta de los activos que integran el Patrimonio del Fideicomiso tengan un valor menor al valor razonable de mercado de los mismos, en cuyo caso el monto de las Distribuciones pagaderas a los Tenedores podría verse afectado en forma adversa, pudiendo no existir recursos para el pago de las mismas. Además, los acreedores del Fideicomiso tendrán derecho a recibir el producto de la liquidación en forma preferente a los Tenedores. El Fideicomiso no podrá liquidarse totalmente sino hasta que se hayan saldado todas las cantidades adeudadas a sus acreedores.

- (u) *La estructura fiscal del Fideicomiso no ha sido revisada por las autoridades fiscales competentes.*

Los inversionistas, antes de invertir en los Certificados Bursátiles, deberán tomar en consideración que la estructura y el régimen fiscal aplicables a los gravámenes y exenciones aplicables a los ingresos derivados de las distribuciones o compras de Certificados Bursátiles, no han sido revisadas o confirmadas por las autoridades fiscales competentes. Los inversionistas deben consultar a sus propios asesores fiscales.

- (v) *Los préstamos otorgados a los Vehículos de Inversión no serán considerados para el cálculo de los Límites de Apalancamiento*

A efecto de realizar o mantener Inversiones en los términos del presente Prospecto, Amistad podrá, en cualquier momento, instruir al Fiduciario por escrito para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realice dichas Inversiones mediante el otorgamiento de préstamos a los Vehículos de Inversión. Dichos préstamos no se considerarán para el cálculo de los Límites de Apalancamiento del Fideicomiso.

- (w) *Existe la posibilidad de incumplimiento en los requisitos de mantenimiento de la Emisión de los Certificados Bursátiles por el Fideicomiso.*

En caso en el cual el Fideicomiso incumpla con los requisitos de mantenimiento de la Emisión de los Certificados Bursátiles, se podrá perder el registro y listado de los mismos en el RNV y en la BMV.

### **3.7 Riesgos relacionados con las estimaciones.**

Las declaraciones contenidas en este Prospecto que no se refieran a hechos históricos, se basan en las expectativas, estimaciones, proyecciones, opiniones y convicciones actuales de Amistad. En virtud de que existen diversos riesgos, aspectos inciertos y otros factores, tanto conocidos como desconocidos, los hechos o resultados reales o el desempeño real del Fideicomiso podrían llegar a diferir sustancialmente de

los previstos o expresados en dichas declaraciones. En virtud de lo anterior, no debe depositarse una confianza indebida en las mismas. Además, al evaluar la información en materia de desempeño contenida en este Prospecto, los posibles inversionistas deben tener presente que los rendimientos reales generados por las inversiones que aún no se realizan dependerán, entre otros factores, de resultados de operación futuros, del valor de los activos respectivos y la situación del mercado al momento de enajenación, de las restricciones legales y contractuales aplicables a la transmisión de activos que podrían afectar la liquidez, de cualesquier costos relacionados con la celebración de las operaciones correspondientes, de la fecha y forma en que se lleve a cabo la venta y de las reservas con las que cuente el Fideicomiso, todo lo cual podría diferir de las presunciones y circunstancias en las que se basan las valuaciones utilizadas en la información en materia de desempeño contenida en este Prospecto. Por tanto, los rendimientos reales generados por dichas inversiones aun no realizadas podrían resultar sustancialmente distintos de los indicados en el presente Prospecto. No existe garantía de que los rendimientos generados por el Fideicomiso serán iguales o similares a los obtenidos previamente por Amistad o sus Afiliadas o a los que se espera obtener de los Vehículos de Inversión.

### **3.8 Conflictos de intereses.**

Los posibles inversionistas deben estar conscientes de que, como ya se mencionó anteriormente en la Sección 3.3 en algunas ocasiones Amistad y sus Afiliadas podrán tener conflictos de interés en relación con el Fideicomiso. A continuación se incluye una descripción de algunos (mas no todos) de estos posibles conflictos de interés.

Al adquirir Certificados Bursátiles, se considerará que cada Tenedor reconoce la existencia de dichos conflictos de interés actuales y potenciales y que ha renunciado a cualquier reclamo relacionado con la existencia de dichos conflictos de interés. En términos del Contrato de Fideicomiso, se constituirá un Comité Técnico constituido, en parte, por representantes de los Inversionistas, y Amistad puede en algunas circunstancias consultar o recibir aprobación por parte de dicho Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso en relación con ciertos conflictos de intereses.

#### *(a) Asignación de las oportunidades de inversión; Exclusividad.*

A partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta lo que suceda primero entre (i) la fecha de terminación o vencimiento del Periodo de Inversión, (ii) la fecha en que al menos el 90% (noventa por ciento) del total del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital, para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; (iii) la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso, y (iv) la fecha en la que Amistad deje de ser el administrador del Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin causa en términos de lo establecido en el Contrato de Administración o por cualquier otra razón, Amistad no deberá realizar, en su propio nombre, inversión alguna consistente con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso bajo las cuales el 100% (cien por ciento) de los activos que constituyan dicha inversión estén ubicados en México.

La obligación de exclusividad prevista en esta Sección, no restringirá a Amistad, Grupo Amistad y sus Afiliadas: (i) continuar operando sus vehículos inmobiliarios existentes a la Fecha de Emisión Inicial, ni de (ii) desarrollar, adquirir, arrendar, o de cualquier otra forma operar inmuebles que sean propiedad de o que estén administrados por Amistad, Grupo Amistad y sus Afiliadas, (iii) formar parte o constituir un nuevo fondo o vehículo, o cualquier vehículo de inversión alternativo, dedicado a objetivos de inversión distintos a los del Fideicomiso.

(b) *Operaciones con partes relacionadas.*

La participación de partes relacionadas de Amistad en ciertas operaciones ya previstas en el Contrato de Fideicomiso en la Sección 9.2, genera ciertos riesgos en cuanto al desempeño de Amistad como administrador, según a lo que ya se ha descrito en los incisos (g), (h) e (i) 3.3 *Riesgos relacionados con el Administrador* crea posibles conflictos de intereses debido a que Amistad podría tener un incentivo para favorecer a dichas entidades por encima de terceros no afiliados y por encima del Fideicomiso. El uso de las afiliadas de Amistad, o sus subsidiarias o Afiliadas (las “Partes Afiliadas”), para proporcionar los servicios descritos anteriormente plantea posibles conflictos de interés en los cuales puede existir un incentivo para que Amistad favorezca a las Partes Afiliadas sobre algún tercero independiente. Amistad no involucrará Partes Afiliadas para proporcionar servicios a menos que Amistad considere que los servicios prestados por las Partes Afiliadas son comparables en calidad a los que serían proporcionados por los proveedores de servicios terceros que prestan servicios similares. Cada uno de los inversionistas del Fideicomiso reconoce mediante la inversión en el Fideicomiso que los servicios serán proporcionados por Partes Afiliadas sin que por ello la objetividad en la evaluación de la calidad que correspondería si entidades no afiliadas llevaran a cabo dichos servicios. La contratación de dichas Partes Afiliadas por el Fiduciario podrá no ser en términos de mercado (*arm’s length*) debido a su afiliación con Amistad. Amistad considera que los honorarios pagados a Partes Afiliadas para tales servicios serán en términos comercialmente razonables, pero no puede confirmar, y no proporciona ninguna garantía de que, dichos honorarios están en o por debajo del mercado. El uso de Partes Afiliadas, y los honorarios pagados a dichas Partes Afiliadas, son parte de la inversión global en el Fideicomiso, el cual es aceptado por los inversionistas en caso de que inviertan.

(c) *Decisiones de Amistad.*

Debido a la Distribución por Desempeño, Amistad tendrá un interés personal en los recursos netos derivados de la venta, el refinanciamiento o la amortización de las Inversiones efectuadas por el Fideicomiso. En virtud de que el momento de pago y el monto de dichos recursos recibidos por, o destinados para, Amistad dependerán de algunas decisiones adoptadas por el mismo, incluyendo, entre otras, las relativas al posible refinanciamiento o venta de una determinada propiedad, la fecha de dicha venta o refinanciamiento, la creación o conservación de reservas razonables, el uso de ciertas partidas fiscales, la fecha de ciertos gastos y el nivel de amortización de la deuda, la toma de dichas decisiones podría resultar en un conflicto de interés para Amistad. La existencia de la Distribución por Desempeño podría motivar a Amistad proponer al Fideicomiso inversiones más especulativas que las que podría realizar si dicha retribución basada en el desempeño no existiera.

(d) *Diversidad de inversionistas.*

Es posible que entre los Tenedores se encuentren personas o entidades que tengan intereses opuestos en relación con las inversiones, los aspectos fiscales y otras cuestiones relacionadas con su participación en el Fideicomiso. Estos intereses opuestos de los distintos inversionistas pueden estar relacionados con, o derivar de, la naturaleza de las inversiones realizadas por el Fideicomiso, la estructuración de la adquisición de las inversiones del Fideicomiso y la fecha de enajenación de sus inversiones. Dicha estructuración de las inversiones podría dar como resultado que los distintos Tenedores obtengan distintos rendimientos. En consecuencia, podrían surgir conflictos de intereses con respecto a las decisiones adoptadas por Amistad, incluyendo por lo que respecta a la naturaleza o estructuración de las inversiones, que podrían beneficiar a un determinado Tenedor en mayor medida que a otro, especialmente respecto de la situación fiscal individual de un Tenedor. Al seleccionar y estructurar inversiones apropiadas para el Fideicomiso, Amistad considerará los objetivos de inversión y fiscales del Fideicomiso en su integridad, y no está requerido a considerar los objetivos de inversión, fiscales u otros, de los Tenedores en lo individual.

(e) *Administración del Fideicomiso.*

Las funciones de Amistad serán desempeñadas por los funcionarios y empleados de Amistad y sus Afiliadas. Sujeto a lo dispuesto en la cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso, dichos funcionarios y empleados, incluyendo los directivos, únicamente destinarán al Fideicomiso la cantidad de tiempo que estimen razonablemente necesaria y, de tiempo en tiempo, tendrán conflictos de intereses en cuanto a la distribución de su tiempo, servicios y funciones entre el Fideicomiso y las otras entidades creadas por Amistad y sus Afiliadas o relacionadas con Amistad y sus Afiliadas.

(f) *Conflicto de Interés.*

En caso de que cualquier miembro del Comité Técnico nombrado por un Tenedor considere razonablemente que los miembros del Comité Técnico nombrados por Amistad tienen un Conflicto de Interés del Comité Técnico respecto de cualquier operación a ser realizada por el Fideicomiso que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso requiera la aprobación del Comité Técnico, dicho miembro podrá someter dicha consideración a los Miembros Independientes del Comité Técnico. Si 2/3 de los Miembros Independientes del Comité Técnico notifican a Amistad y al Fiduciario por escrito que han determinado que dicho Conflicto de Interés del Comité Técnico existe, los miembros del Comité Técnico nombrados por Amistad que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicha operación.

(g) *Otras Relaciones*

Amistad y sus Afiliadas tienen relaciones existentes y potenciales con un número significativo de corporaciones, instituciones e individuos en materias relacionadas con sus negocios e inversiones. Como resultado de estas relaciones, Amistad puede enfrentarse con conflictos de interés relacionados con operaciones que involucren una inversión del Fideicomiso con dichas personas, incluyendo respecto de la contraprestación ofrecida por, y las obligaciones de, dichas personas. Al determinar si se llevará a cabo una inversión particular por parte del Fideicomiso, estas relaciones podrían ser consideradas por Amistad, y podrían existir inversiones potenciales que no sean llevadas a cabo en vista de dichas relaciones. Como resultado, no puede asegurarse que todas las oportunidades de inversiones potenciales identificadas por Amistad serán ofrecidas al Fideicomiso.

**NI AMISTAD, NI EL FIDUCIARIO, NI EL INTERMEDIARIO COLOCADOR, NI EL AGENTE ESTRUCTURADOR, NI SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS TIENEN RESPONSABILIDAD ALGUNA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. EN CASO DE QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO RESULTE INSUFICIENTE PARA PAGAR ÍNTEGRAMENTE LAS CANTIDADES ADEUDADAS BAJO LOS CERTIFICADOS, LOS TENEDORES DE LOS MISMOS NO TENDRÁN DERECHO DE RECLAMAR A AMISTAD, AL FIDUCIARIO, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR, AL AGENTE ESTRUCTURADOR O A SUS RESPECTIVAS SUBSIDIARIAS Y AFILIADAS EL PAGO DE DICHAS CANTIDADES.**

**4. Otros Valores Emitidos por el Fideicomiso.**

A la Fecha de Emisión Inicial, ni el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) ni Amistad mantienen valores inscritos en el RNV o listados en otro mercado.

En términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BMV y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, en forma trimestral y anual, así como estados financieros anuales dictaminados

por el Auditor Externo del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario tiene la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la legislación aplicable.

## **5. Documentos de Carácter Público**

Toda la información contenida en el presente Prospecto y/o cualquiera de sus anexos y que se presenta como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV, en sus oficinas, o en su página de Internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

El Fiduciario tendrá a disposición de los Tenedores de los Certificados Bursátiles la información del Fideicomiso, incluyendo lo relativo a su constitución, su administración y su situación al momento de la consulta. A solicitud de los Tenedores, se le entregarán copias del presente Prospecto en las oficinas del Fiduciario al Tenedor que así lo solicite por escrito.

La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte de Amistad es Hugo Eduardo Pimentel Valdés, con domicilio ubicado en Periférico Luis Echevarría no 443 piso 7 Colonia República Pte. Saltillo, Coahuila 25260, teléfono (844) 439 19 20 y correo electrónico [hpimentel@amistadmexico.com](mailto:hpimentel@amistadmexico.com).

## **II. LA OFERTA**

### **1. Características de la Oferta**

El Fiduciario emite, mediante oferta pública restringida, primaria y doméstica, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los Certificados Bursátiles con las siguientes características:

#### **1.1 Emisor**

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Amistad CKD” identificado bajo el número 3211 de fecha 31 de enero de 2018.

#### **1.2 Fideicomitente**

Amistad Global Development, S.A. de C.V.

#### **1.3 Fideicomisarios en Primer Lugar**

Los Tenedores. Los Tenedores estarán representados en todo momento por el Representante Común.

#### **1.4 Administrador**

Amistad Global Development, S.A. de C.V.

#### **1.5 Tipo de Instrumento**

Certificados Bursátiles (Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios no amortizables).

#### **1.6 Clave de Pizarra**

“AMICK18”

#### **1.7 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles**

Sin expresión de valor nominal.

#### **1.8 Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial**

5,000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles.

#### **1.9 Número Total de Certificados Bursátiles**

El número total de Certificados Bursátiles que pueden emitirse por el Fiduciario dependerá del número de Llamadas de Capital y el monto efectivamente recibido en cada una de ellas.

#### **1.10 Denominación**

Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.

### **1.11 Precio de Colocación**

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a diversos factores que se consideraron convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Dicha mecánica requirió que, para la Emisión Inicial, se fijara un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Bursátil emitido en cada Emisión Adicional disminuya respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.

### **1.12 Monto de la Emisión Inicial**

\$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) por los Certificados Bursátiles.

### **1.13 Monto Máximo de la Emisión (Considerando las Llamadas de Capital)**

\$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

### **1.14 Contrato de Fideicomiso**

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 3211 de fecha 31 de enero de 2018 celebrado entre Amistad, el Fiduciario, el Representante Común y Amistad.

### **1.15 Fines del Fideicomiso**

Que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, así como en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitar, (i) realizar y administrar las Inversiones a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión y/o cualquier otro Documento de la Emisión tengan derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido las facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), o cualesquier otros actos que le sean instruidos al Fiduciario por escrito (en cada caso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso), por el Administrador y/o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

Para mayor información relacionada con los Fines del Fideicomiso, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Fines del Fideicomiso*” de este Prospecto.

### **1.16 Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos y derechos: (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Emisiones, Llamadas de

Capital, de las Inversiones Permitidas, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cualesquier derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (g) el derecho a recibir los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (h) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

Para mayor información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Patrimonio del Fideicomiso*” de este Prospecto.

#### **1.17 Plazo de Vigencia de la Emisión**

10,955 (diez mil novecientos cincuenta y cinco) días, equivalentes a 360 (trescientos sesenta) meses, equivalentes aproximadamente a 30 (treinta) años contados a partir de la fecha de la emisión (la “Fecha de Emisión”), en el entendido que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

#### **1.18 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública**

30 de enero de 2018.

#### **1.19 Fecha de Cierre del Libro**

31 de enero de 2018.

#### **1.20 Fecha de la Oferta Pública**

31 de enero de 2018.

#### **1.21 Fecha de Publicación del Aviso de Colocación**

31 de enero de 2018.

#### **1.22 Fecha de Emisión Inicial**

2 de febrero de 2018.

### **1.23 Fecha de Registro en la BMV**

2 de febrero de 2018.

### **1.24 Fecha de Cruce y Liquidación**

2 de febrero de 2018 (liquidación especial).

### **1.25 Mecanismo de Colocación**

La oferta de los Certificados Bursátiles se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con la finalidad de que suscriban Certificados Bursátiles adicionales. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión, la cual se adjunta al presente Prospecto como Anexo 5, de la cual formará parte el Título de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública restringida.

### **1.26 Lugar y Forma de Pago**

Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

### **1.27 Recursos Netos de la Emisión Inicial**

\$459,538,155.87 (cuatrocientos cincuenta y nueve millones quinientos treinta y ocho mil ciento cincuenta y cinco Pesos 87/100 M.N.).

### **1.28 Derechos que confieren a los Tenedores**

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos generados por los bienes o derechos transmitidos al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de dichos bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan por lo menos el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por hasta 3 (tres) días naturales (en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo resulta ser sábado, domingo o un día festivo en México, la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente) y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la

resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hayan adoptado las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de Amistad por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá 5 (cinco) años después de que se haya dado el evento o acción que causó el daño monetario; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios de voto para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario, al representante Común y a Amistad por los Tenedores que los celebren, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV por medio de Emisnet, así como para que la existencia de dichos convenios sea revelada en los Reportes Anuales; y (vi) los Tenedores que por la tenencia individual o en su conjunto de cada tengan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, el nombramiento de un miembro propietario del Comité Técnico (sus respectivos suplentes). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (vi), estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a nombrar o remover a miembros del Comité Técnico, únicamente podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores, (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (vi) y que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación, deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este numeral (vi), únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos. Los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere este párrafo podrá ser renunciado en cualquier momento por los Tenedores, mediante notificación por escrito al Fiduciario, a Amistad y al Representante Común.

### **1.29 Llamadas de Capital**

Los Certificados Bursátiles serán emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital en virtud del cual el Fiduciario, previa instrucción de Amistad, podrá requerir a los Tenedores que contribuyan montos adicionales de efectivo cada vez que una Llamada de Capital sea llevada a cabo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. Cualquier Tenedor registrado que no suscriba y pague los Certificados Bursátiles emitidos en una Emisión Adicional conforme a la Llamada de Capital, estará sujeto a la Dilución Punitiva que se establece en el Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de dicha pena, el porcentaje de los Certificados Bursátiles que dicho Tenedor representaba con anterioridad a la Emisión Adicional, respecto de los Certificados Bursátiles en circulación después de la Emisión Adicional, disminuirá por debajo del monto proporcional que dicho Tenedor hubiera contribuido al Fideicomiso conforme al Compromiso por Certificado Bursátil correspondiente, y el porcentaje proporcional aumentará en beneficio de aquellos Tenedores que hayan suscrito y pagado los Certificados Bursátiles emitidos en la Emisión Adicional respectiva y de Amistad.

Para mayor detalle, favor de referirse a la Sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Llamadas de Capital” del presente Prospecto.

### **1.30 Fuente de Pago y Distribuciones**

Las Distribuciones y pagos hechos en términos de los Certificados Bursátiles deberán hacerse exclusivamente con bienes del Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso igualmente estará disponible para realizar pagos de cualesquier otros honorarios, comisiones, gastos, obligaciones o indemnizaciones del Fiduciario, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Para mayor detalle acerca de las Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores, favor de referirse al Contrato de Fideicomiso que se adjunta al presente Prospecto como Anexo 3.

### **1.31 Garantía**

Los Certificados son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.

### **1.32 Asambleas de Tenedores**

Para una descripción detallada de las funciones, facultades y características de la Asamblea de Tenedores, favor de referirse al Contrato de Fideicomiso que se adjunta al presente Prospecto como Anexo 3.

### **1.33 Depositario**

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

### **1.34 Representante Común**

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

### **1.35 Posibles Inversionistas**

Inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, tanto en la oferta pública inicial como en el mercado secundario. Los posibles inversionistas deberán considerar la información contenida en este Prospecto, y particularmente la contenida en la Sección de “Factores de Riesgo” del mismo.

### **1.36 Régimen Fiscal**

El Fideicomiso se sujetará a lo dispuesto por la RMF vigente para el ejercicio fiscal de 2017 respecto a los “supuestos en que no se realizan actividades empresariales a través de un fideicomiso”, contenidos en la Regla 3.1.15., por lo que sujeto al cumplimiento de los requisitos correspondientes, el mismo no tributaría conforme a lo señalado en el artículo 13 de la LISR. En ese caso, serán los Tenedores de los Certificados Bursátiles quienes causarán el impuesto sobre la renta que les corresponda en los términos de la LISR, por los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que obtengan a través del Fideicomiso, aplicando para el caso de venta de acciones los artículos 18, 22, 23, 28 fracción XVII, 79, 81, 119, 120, 121, 122, 126, 152 y 161 de la LISR y demás aplicables, según corresponda y para ingresos por intereses los artículos 54, 79, 81, 135, 148, 153 y 166 de la LISR y el 11 del Reglamento de la LISR, según corresponda. En el caso de dividendos se deberá observar lo previsto en los artículos 10, 77, 79, 140 y 164 de la LISR, según corresponda.

Cuando los Tenedores sean personas residentes en el extranjero, los intermediarios financieros que tengan en custodia o administración los Certificados, deberán retener el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les sea entregado en los términos del Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos.

Aun cuando con base en la regla 3.1.15. de la RMF vigente se encuentra previsto el régimen fiscal del Fideicomiso, a la fecha del presente Prospecto, no se han emitido reglas fiscales particulares para los inversionistas de este tipo de vehículos. El régimen fiscal podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la emisión, por lo que todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados. Para mayor detalle, ver la Sección “VII Consideraciones Fiscales” y la opinión emitida por el asesor fiscal, la cual se adjunta al presente Prospecto como Anexo 6.

### **1.37 Fecha de Vencimiento de la Emisión**

31 de enero de 2048, en el entendido que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

### **1.38 Intermediario Colocador**

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.

### **1.39 Periodo de Inversión**

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por Amistad, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 1 (un) periodo de 1 (un) año cada uno. Para mayor detalle, favor de referirse a la Sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Periodo de Inversión” del presente Prospecto.

### **1.40 Autorización CNBV**

Mediante oficio número 153/11240/2018 de fecha 30 de enero de 2018, la CNBV autorizó la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles, así como la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles. El presente Prospecto podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), <https://www.gob.mx/cnbv> así como en la página del Fiduciario en [www.invexfiduciario.com](http://www.invexfiduciario.com), y también se encuentra disponible con el Intermediario Colocador.

## 2. Destino de los Recursos

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

- (i) *Gastos de Emisión I.* El Fiduciario deberá retener y pagar los Gastos de Emisión con cargo al Monto de la Emisión Inicial, en un monto aproximado de \$40,461,844.13 (cuarenta millones cuatrocientos sesenta y un mil ochocientos cuarenta y cuatro Pesos 13/100 M.N.), que representa el 1.62% (uno punto sesenta y dos por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 8.09% (ocho punto cero nueve por ciento) del Monto de la Emisión Inicial. Para mayor detalle acerca de los Gastos de Emisión, ver “II. La Oferta - 4. Gastos Relacionados con la Emisión — Gastos Relacionados con la Oferta” de este Prospecto.
- (ii) *Reserva para Gastos.* Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General la Reserva para Gastos. Para dichos efectos, en la Fecha de Emisión, Amistad deberá segregar de los Recursos Netos de la Emisión Inicial y mantener en la Cuenta General, un monto aproximado de \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) para constituir la Reserva para Gastos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, lo que representa el 0.2% (cero punto dos por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 1% (uno por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.
- (iii) *Reserva para Gastos de Asesoría.* Amistad instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial en la Cuenta General una cantidad de \$10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos del Contrato de Fideicomiso, que representa el 0.4% (cero punto cuatro por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 2% (dos por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.

En la Fecha de Emisión, se depositará el remanente del Monto de la Emisión Inicial en la Cuenta General, el cual ascenderá a aproximadamente \$404,076,311.74 (cuatrocientos cuatro millones setenta y seis mil trescientos once Pesos 74/100 M.N.), que representa un 80.82% (ochenta punto ochenta y dos por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 16.16% (dieciséis punto dieciséis por ciento) del Monto de la Emisión Inicial, para ser utilizado por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El monto referido anteriormente incluye la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

### **3. Plan de Distribución**

La presente emisión de Certificados Bursátiles contempla la participación de Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., como intermediario colocador. El Intermediario Colocador ofrecerá los Certificados Bursátiles de acuerdo a la modalidad de mejores esfuerzos, según se contempla en el Contrato de Colocación correspondiente. El Intermediario Colocador, en caso de considerarlo conveniente, podría celebrar contratos de sub-colocación con otras casas de bolsa.

El Intermediario Colocador (i) colocará los Certificados Bursátiles correspondientes a la Emisión Inicial entre inversionistas mexicanos institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, y (ii) realizará el cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles correspondientes a las emisiones subsecuentes en cumplimiento de Llamadas de Capital, de conformidad con lo establecido en el presente Prospecto, en el Acta de Emisión y en los términos de las autorizaciones que emita la CNBV para dichos efectos.

En cuanto a su distribución a través del Intermediario Colocador, los Certificados Bursátiles contarán con un plan de distribución, el cual tiene como objetivo alcanzar una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano dentro del que se encuentran las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, instituciones de mutualistas, de seguros y de fianzas, fondos de pensiones, jubilaciones y primas de antigüedad, instituciones de crédito, casas de bolsa, organizaciones auxiliares del crédito y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige.

El Intermediario Colocador deberá tomar las medidas necesarias a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puedan invertir sus clientes.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Prospecto. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso participarán en igualdad de condiciones.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario o Amistad, junto con el Intermediario Colocador, esperan realizar uno o varios encuentros bursátiles y entrevistas con inversionistas potenciales, contactar vía telefónica a dichos inversionistas y sostener reuniones separadas con esos inversionistas.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de asignación a prorrata ni el de prelación. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación discrecional. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro se someten a las prácticas de mercado respecto a la modalidad de asignación discrecional empleada por el Intermediario Colocador. Asimismo, tanto Amistad como el Intermediario Colocador se reservan el derecho de declarar desiertas la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro. El Intermediario Colocador no estará obligado, en ningún momento, a adquirir los Certificados Bursátiles por cuenta propia.

Para la formación del libro de demanda y para la colocación de los Certificados Bursátiles, el Intermediario Colocador utilizará los medios comunes de recepción de órdenes de compra (incluyendo vía telefónica) a través de los cuales los inversionistas potenciales podrán presentar dichas órdenes de compra. El Intermediario Colocador informará a los potenciales inversionistas las características

generales de los Certificados Bursátiles mediante la publicación de un aviso de oferta pública (el cual podrá omitir aquella información que no se conozca en esa fecha) a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información que mantiene la BMV denominado Emisnet (Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores) con por lo menos un día de anticipación al día en que se cierre el libro correspondiente a la emisión de Certificados Bursátiles. La fecha de cierre de libro es el 31 de enero de 2018.

El Intermediario Colocador recibirá posturas de la Oferta en la Fecha de Cierre de Libro a partir de las 8:30 am y hasta la hora de cierre del mercado, es decir las 3:30 pm.

A más tardar en la Fecha de Emisión, a través del Emisnet, se publicará un aviso de colocación con fines informativos que incluya el monto efectivamente colocado.

El Intermediario Colocador mantiene y podrá continuar manteniendo relaciones de negocios con Amistad y con el Fiduciario y sus afiliadas, a través de la prestación eventual de diversos servicios financieros, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador por la colocación de los Certificados Bursátiles). El Intermediario Colocador considera que no tiene conflicto de interés alguno con Amistad, ni con el Fiduciario respecto de los servicios que ha convenido en prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Los inversionistas institucionales Afiliadas al Intermediario Colocador, las Personas integrantes del mismo “Grupo Empresarial” (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece el Intermediario Colocador y las Partes Relacionadas de dicho Intermediario Colocador no adquirirán Certificados Bursátiles adicionales en la Emisión Inicial. Dichas personas participarán en la colocación de los Certificados Bursátiles, en igualdad de circunstancias con los demás participantes en la colocación.

Amistad, el Fiduciario, las Personas integrantes del mismo “Grupo Empresarial” (según dicho término se define en la LMV) al que pertenece Amistad, el Fiduciario y las “Personas Relacionadas” de Amistad, incluyendo alguno de sus respectivos principales accionistas, directivos o miembros del consejo de administración, no adquirirán Certificados Bursátiles adicionales en la Emisión Inicial, ya sea en lo individual o en grupo.

Cualquier persona que pueda invertir en los Certificados Bursátiles de conformidad con lo previsto en el presente Prospecto, tendrá la oportunidad de participar en la colocación de los mismos conforme al proceso que se describe en este Prospecto. Todos los posibles inversionistas que participen en dicho proceso participarán en igualdad de circunstancias.

Ni Amistad, ni el Intermediario Colocador, en sus esfuerzos de venta de los Certificados Bursátiles, distribuirán a potenciales inversionistas, u otros terceros, información distinta a la contenida en el presente Prospecto y sus anexos, o aquella que ha sido presentada a la CNBV en los términos de la Sección “I. Información General - 5. Documentos de Carácter Público” del presente Prospecto.

#### 4. Gastos Relacionados con la Oferta Pública

El total de los Gastos de Emisión es de aproximadamente \$40,461,844.13 (cuarenta millones cuatrocientos sesenta y un mil ochocientos cuarenta y cuatro Pesos 13/100 M.N.). Una vez cubiertos los gastos relacionados con la oferta pública restringida, los Recursos Netos de la Emisión Inicial que se obtendrán de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles ascenderán aproximadamente a \$459,538,155.87 (cuatrocientos cincuenta y nueve millones quinientos treinta y ocho mil ciento cincuenta y cinco Pesos 87/100 M.N.).

Los principales gastos estimados relacionados con la emisión son los siguientes:

##### Gastos Relacionados con la Oferta

	<b>Monto</b>	<b>IVA</b>	<b>Total</b>
Estudio y trámite ante CNBV:	\$20,902.00	--	\$20,902.00
Estudio y trámite ante BMV:	\$18,380.72	2,940.92	\$21,321.64
Derechos de inscripción en el RNV:	\$350,000.00	--	\$350,000.00
Listado en BMV:	\$171,125.00	\$27,380.00	\$198,505.00
Honorarios de los asesores legales (Greenberg Traurig, S.C.):	\$4,765,812.97	\$762,530.08	\$5,528,343.05
Honorarios de los asesores fiscales (Muñoz Manzo y Ocampo, S.C.):	\$550,000.00	\$88,000.00	\$638,000.00
Honorarios del Representante Común:	\$655,727.75	\$104,916.44	\$760,644.19
Honorarios del Fiduciario:	\$575,000.00	\$92,000.00	\$667,000.00
Comisión por Colocación (Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.):	\$12,500,000.00	\$2,000,000.00	\$14,500,000.00
Honorarios de agente estructurador (414 Estructuración, S.A. de C.V)	\$12,500,000.00	\$2,000,000.00	\$14,500,000.00
Honorarios de los asesores legales de los Inversionistas (Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.):	\$650,000.00	\$104,000.00	\$754,000.00
Honorarios de los asesores legales del Intermediario Colocador (Mijares, Angoitia, Cortés y Fuentes, S.C.)	\$340,000.00	\$54,400.00	\$394,400.00
Auditoría de Mancera, S.C.:	\$390,000.00	\$62,400.00	\$452,400.00
Gastos de promoción:	\$631,964.69	\$58,363.56	\$690,328.25
Gastos notariales:	\$850,000.00	\$136,000.00	\$986,000.00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$34,971,854.05</b>	<b>\$5,489,990.08</b>	<b>\$40,461,844.13</b>

## **5. Funciones del Representante Común**

Se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, para que actúe como Representante Común de los Tenedores. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellas incluidos en el artículo 68 de la LMV, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en cada Título, el Acta de Emisión y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que el Representante Común sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, las siguientes: (i) suscribir el Título correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional; (ii) verificar la constitución del Fideicomiso; (iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (iv) vigilar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y conforme al Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso); (v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario y, en su caso de Amistad a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso; (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como requerir al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas; (vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores, (viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores; (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquier otros asuntos que se requieran; (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte; (xii) solicitar del Fiduciario, del Fideicomitente, del co-inversionista y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, estando el Fiduciario, el Fideicomitente, el co-inversionista y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna. El Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión; (xiii) poner a disposición de cualquier Tenedor la información de forma gratuita, así como de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso; (xiv) rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores

o bien al momento de concluir su encargo; (xv) poner a disposición de los Tenedores que acrediten serlo con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre una Asamblea de Tenedores, la convocatoria respectiva y la información y documentos que hayan sido previamente entregados al Representante Común, relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria. En el entendido que para tales efectos los Tenedores acreditarán su tenencia con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente; (xvi) solicitar al Fiduciario que requiera a Amistad, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el reembolso de Distribuciones por Desempeño excedentes, de conformidad con lo establecido en la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente; (xvii) instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o solicitar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones, previa aprobación por escrito de la Asamblea de Tenedores; y (xviii) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

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

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo.

En ese sentido, el Fiduciario, el fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, salvo por lo previsto en el párrafo siguiente. La información antes mencionada podrá incluir la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

No obstante lo anterior, cualquier solicitud de información y documentación por parte del Representante Común al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador o las demás partes en los documentos antes mencionados y/o a cualesquier terceros que les presten servicios deberá de llevarse a cabo con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en la cual el Representante Común espere recibir dicha información y documentación. En virtud de lo anterior, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, las demás partes en los documentos antes mencionados y/o a cualesquier terceros que les presente servicios no estarán obligados a proveer la información y documentación antes mencionada al Representante Común sino hasta 15 (quince) días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud correspondiente por parte del Representante Común. Así mismo, el Fiduciario, el fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo las demás partes en los documentos antes mencionados y/o a cualesquier terceros que les presente servicios podrán solicitar al Representante Común una prórroga por el mismo plazo. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada por el Representante Común en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá hacer la información que reciba en términos del presente párrafo del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario. En ese sentido, el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación o de 3 (tres) Días Hábiles de anticipación si el Representante Común lo considera urgente a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la cual detallarán y especificarán el objeto de la visita y, en su caso, los documentos que pretenden auditar.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título que documenta los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista, en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles así como cualesquier incumplimientos o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común. En el caso que se lleve a cabo la revelación antes descrita, no se considerará que el Representante Común infringió con obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión. Si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

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

La contratación del tercero especialista deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá, confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso en el cual la Asamblea de Tenedores no apruebe dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable. Así mismo, el Fiduciario, sin perjuicio de sus demás obligaciones referidas en los párrafos anteriores y con previa autorización de la Asamblea de Tenedores, deberá proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción.

En el caso en el cual la Asamblea de Tenedores autorice la contratación de los terceros especialistas descritos en el párrafo anterior, pero no existan los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal, y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. Así mismo, en dicho caso el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

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

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

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

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito a Amistad y

al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) Días Hábiles de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo. El Administrador deberá realizar sus mejores esfuerzos para encontrar un sucesor para el Representante Común dentro del plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles señalado.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Tenedores hayan recibido cualesquier cantidades a las que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles.

Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea aplicable.

## 6. Nombres de las Personas con Participación Relevante en la Oferta

**Fideicomitente y Administrador:**

Amistad Global Development, S.A. de C.V.

Claudio Fabián Ramón Aguirre  
Sergio Gerardo Ramírez Escobar  
Hugo Eduardo Pimentel Valdés

**Fiduciario:**

Banco Invex,  
S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo  
Financiero

Pedro Izquierdo Rueda  
Talina Ximena Mora Rojas

**Intermediario Colocador:**

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.

Luis Macías  
Jorge Vélez

**Representante Común:**

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

Mayra Karina Bautista Gómez

**Asesor Legal:**

Greenberg Traurig, S.C.

José Raz Guzmán Castro

**Asesor Fiscal:**

Muñoz Manzo y Ocampo, S.C.

Antonio Federico Groenewold Rivas

**Agente Estructurador:**

414 Estructuración, S.A. de C.V.

José Miguel Díaz Goñi  
Oscar Ávalos  
Carlos Chiquini

Ninguno de los expertos o asesores que participan en la presente oferta es accionista del Fiduciario ni de Amistad o sus subsidiarias, ni tienen un interés económico directo o indirecto en las mismas.

No hay vehículos paralelos, solo Amistad, en su carácter de Co-Inversionista, se obliga a participar en cada Inversión que lleve a cabo el Fiduciario, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, directas o indirectas, en proporción al Porcentaje de Participación de Amistad, es decir el 20% (veinte por ciento), y en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso

La persona encargada de relaciones con inversionistas por parte de Amistad es Hugo Eduardo Pimentel Valdés, con domicilio ubicado en Periférico Luis Echevarría no 443 piso 7 Colonia República Pte. Saltillo, Coahuila 25260, teléfono (844) 439 19 20 y correo electrónico [hpimentel@amistadmexico.com](mailto:hpimentel@amistadmexico.com).

### III. EL FIDEICOMISO

#### 1. Historia y Desarrollo del Fideicomiso

Con fecha 31 de enero de 2018, Amistad actuando en carácter de fideicomitente, administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, el Fiduciario, en dicho carácter; y el Representante Común, en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Amistad CKD” identificado bajo el número 3211, que emitirá certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “AMICK18” a efecto de llevar a cabo Inversiones en Activos Inmobiliarios.

La información de contacto de Amistad es Hugo Eduardo Pimentel Valdés, con domicilio ubicado en Periférico Luis Echevarría no 443 piso 7 Colonia República Pte. Saltillo, Coahuila 25260, teléfono (844) 439 19 20 y correo electrónico [hpimentel@amistadmexico.com](mailto:hpimentel@amistadmexico.com).

#### 2. Descripción del Negocio

El objetivo de la operación es formar un Fideicomiso que deberá emitir certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios y que llevará a cabo Inversiones a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, distribuirá y administrará el Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, realizará Distribuciones en términos del Contrato de Fideicomiso, y llevará a cabo todas las actividades que le instruya Amistad por escrito, según Amistad considere necesario, aconsejable, conveniente o incidental a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomiso es de reciente creación y no cuenta con antecedentes operativos.

Para una descripción más detallada de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, favor de referirse a la Sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso” de este Prospecto.

##### 2.1 Sectores Inmobiliarios en los que el Fideicomiso estará enfocado a Invertir

El Fideicomiso invertirá en Activos Inmobiliarios ubicados en México.

El Fideicomiso invertirá principalmente en naves industriales para diversas industrias como son, entre otras, la logística, médica, automotriz, aeroespacial, y de aire acondicionado.

##### 2.2 Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos

El Fideicomiso actualmente no tiene derechos ni intereses en activos inmobiliarios industriales de ninguna clase. Además, el Fideicomiso no posee actualmente ninguna licencia, marca ni otros contratos.

##### 2.3 Principales Clientes

El Fideicomiso no tiene clientes debido a su reciente creación.

##### 2.4 Legislación Aplicable y Régimen Fiscal

El fideicomiso al ser un fideicomiso emisor de certificados bursátiles se sujeta a las disposiciones de los siguientes ordenamientos que se incluyen de manera enunciativa y no limitativa: la LGTOC, la LMV y la Circular Única, así como cualquier otra ley, reglamento o disposición vigente que resulte aplicable.

Para mayor detalle respecto de la descripción del Régimen Fiscal, favor de referirse a la Sección “VII. Consideraciones Fiscales” de este Prospecto.

## 2.5 Recursos Humanos

El Fideicomiso no cuenta con empleados ni a la presente fecha tiene celebrada relación laboral o contrato colectivo de trabajo con persona o sindicato alguno.

## 2.6 Información del Mercado

No existe información de mercado disponible respecto del Fideicomiso.

## 2.7 Estructura de Administración

Los órganos de gobierno del Fideicomiso son la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico.

De conformidad con el artículo 80 de la LIC, se establece un comité técnico a través del Contrato de Fideicomiso, mismo que permanecerá vigente durante el plazo del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros iniciales del Comité Técnico son:

Miembros:

NOMBRE	CARGO	EDAD	GÉNERO
Claudio Fabián Ramón Aguirre	Miembro Propietario	54	Masculino
Hugo Eduardo Pimentel Valdés	Miembro Propietario	48	Masculino
Rubén Rodríguez Villarreal	Miembro Independiente	66	Masculino

Suplentes (Indistintos):

NOMBRE	CARGO	EDAD	GÉNERO
Marco Alberto Ramón Aguirre	Miembro Suplente	47	Masculino
Dulia Syreida Crocker Mota	Miembro Suplente	39	Femenino
Sergio Arturo Resendez Trujillo	Miembro Suplente	47	Masculino

A continuación se presenta la información biográfica de los directivos principales de Amistad:

*Claudio Fabián Ramón Aguirre*

**Miembro Propietario**

Ver “Administradores y Socios – Consejo de Administración”

*Hugo Eduardo Pimentel Valdés*

**Miembro Propietario**

Ver “Administradores y Socios – Principales Funcionarios”

*Rubén Rodríguez Villarreal*

**Miembro Independiente**

Los diversos puestos que Rubén Rodríguez ha desempeñado a lo largo de su carrera le han brindado la experiencia con la que hoy cuenta en el área de Administración General y particularmente de Bienes Raíces. Rubén es Licenciado en Psicología por la U.A.N.L y cuenta con Maestría en Psicología por la misma institución, curso también el Programa D-1 en el Instituto Panamericano de Alta Dirección De Empresas (IPADE), entre otros.

En su carrera profesional ha desempeñado diversos cargos de Administración general, presupuestos, control de rentas, negociación de contratos de renta y venta, colaboración en la negociación de créditos a corto y largo plazo, autorización de presupuestos de infraestructura y construcción de edificios, relaciones con oficinas de gobierno, permisos, autorizaciones, factibilidades de servicios públicos, promoción y mercadotecnia. Actualmente en FRISA, como Director General de Parques Industriales, Sociedad ING-Clarion/e-Group/Metlife (2008-2017, Cd de México) Colaborando en la Venta de este portafolio de 2'755,584 SF a FUNO. Rubén ha colaborado también en O'DONNELL, en la Dirección General de Promoción y Ventas, sociedad con Prudential Financial, dónde administró Parques y portafolios Industriales como son: Parque Industrial O'Donnell en Querétaro y Parque Industrial OCPL en Cautitlán Estado de México.

*Marco Alberto Ramón Aguirre*

**Miembro Suplente**

Ver “Administradores y Socios – Consejo de Administración”

*Dulia Syreida Crocker Mota*

**Miembro Suplente**

Ver “Administradores y Socios – Principales Funcionarios”

*Sergio Arturo Resendez Trujillo*

**Miembro Suplente**

Sergio actualmente se desempeña como *Managing Director* para las oficinas de Monterrey, Ciudad Juárez y Tijuana de Colliers International. Previo a su ingreso a Colliers International acumuló más de 20 años de experiencia corporativa en México y Latinoamérica, con excepción de Brasil, ocupando puestos directivos a nivel regional y nacional. Su experiencia radica en la selección de lugares, el desarrollo, *marketing*, arrendamiento, administración de propiedades e inversiones para desarrolladores habitacionales, comerciales e industriales. Sergio recibió su título en Arquitectura del Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey.

Para mayor información respecto de los miembros del Comité Técnico, ver la Sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Comité Técnico” y “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Asamblea de Tenedores” del presente Prospecto.

## **2.8 Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales**

El Fideicomiso es de reciente creación y a esta fecha no existe procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno pendiente en contra de Amistad, el Fiduciario o Amistad y, hasta donde es de nuestro conocimiento, no existe procedimiento judicial, administrativo o arbitral alguno en contra de dichas personas, que tenga o pudiera tener un efecto material en los resultados de la operación y la situación financiera del Fideicomiso.

A esta fecha, Amistad no se encuentra en ninguno de los supuestos previstos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

## **2.9 Derechos que confieren los Certificados Bursátiles**

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos generados por los bienes o derechos transmitidos al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de dichos bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan por lo menos el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por hasta 3 (tres) días naturales (en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo resulta ser sábado, domingo o un día festivo en México, la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente) y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hayan adoptado las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra de Amistad por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá 5 años después de que se haya dado el evento o acción que causó el daño monetario; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios de voto para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario, al representante Común y a Amistad por los Tenedores que los celebren, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV por medio de Emisnet, así como para que la existencia de dichos convenios sea revelada en los Reportes Anuales; y (vi) los Tenedores que por la tenencia individual o en su conjunto de cada 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, el nombramiento de un miembro propietario del Comité Técnico (sus respectivos suplentes). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (vi), estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a nombrar o remover a miembros del Comité Técnico, únicamente podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores, (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (vi) y que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación, deberán ser designados como

Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este numeral (vi), únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos. Los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere este párrafo podrá ser renunciado en cualquier momento por los Tenedores, mediante notificación por escrito al Fiduciario, a Amistad y al Representante Común.

Para un análisis detallado de las funciones, facultades y características de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico, ver las Secciones “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Asamblea de Tenedores*” y “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Comité Técnico*” de este Prospecto.

## **2.10 Distribuciones**

Para una descripción detallada en relación con las Distribuciones del Fideicomiso, favor de referirse a la Sección “*III. El Fideicomiso— 4. Contratos y Acuerdos Relevantes— 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso-Distribuciones*” de este Prospecto.

## **3. Descripción de los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso**

El Patrimonio del Fideicomiso se conformará de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Emisiones, Llamadas de Capital, de las Inversiones Permitidas, y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cualesquier derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derechos de crédito derivados de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquier documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualquier pagaré o instrumento de garantía relacionado con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (g) el derecho a recibir los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (h) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

### **3.1 Inmuebles propiedad del Fideicomiso**

El Fideicomiso no es propietario de inmuebles en virtud de que es un vehículo de reciente creación.

### **3.2 Adquisiciones inmobiliarias o desarrollos inmobiliarios**

El Fideicomiso no ha adquirido ni desarrollado inmuebles, en virtud de que es un vehículo de reciente creación.

### 3.3 Evolución de los Activos del Fideicomiso

El Fideicomiso llevará a cabo Inversiones en Activos Inmobiliarios, a través de Vehículos de Inversión constituidos en México.

Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, las Inversiones a ser realizadas por el Fideicomiso estarán sujetas a los siguientes Lineamientos de Inversión:

Tipo de Inversiones:	Inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir, vender y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México.
Tipos de Activos:	Bienes inmuebles en México para el desarrollo de naves industriales, sin restricción alguna en su inversión, ya sea que las mismas se lleven a cabo a través de capital o deuda, o a través de cualquier vehículo permitido por la Ley Aplicable.
Objetivo:	El Fideicomiso invertirá en Activos Inmobiliarios, con base en una estrategia de inversión y administración oportuna que le aporte valor agregado, buscando obtener rendimientos atractivos brutos ajustados al riesgo.

#### Límites respecto a los Lineamientos de Inversión:

El Fideicomiso no puede comprometerse a adquirir una inversión si, como resultado de dicha adquisición (calculado sobre una base pro forma a partir de la fecha en que el Fideicomiso se comprometa a adquirir dicha inversión), el capital invertido en cualquiera de los tipos de activos establecidos en la tabla que se muestra a continuación supera el porcentaje máximo del Monto Máximo de la Emisión. Las desinversiones que realice el Fideicomiso no serán tomadas en cuenta para determinar un incumplimiento de los Lineamientos de Inversión. El cálculo del Monto Máximo de la Emisión que se invierta en cualquier grupo de inversiones deberá excluir la inversión que ya no sea parte de dicho grupo como resultado de una disposición o re-clasificación de la misma. El tipo de activo de cada inversión se determinará por Amistad, a su razonable discreción.

Tipo de Activo	% Máximo del Monto Máximo de la Emisión.
Terrenos	15%
Adquisición e inmuebles en operación	25%
Inmuebles industriales especulativos	15%

Además, las siguientes limitaciones de inversión también son aplicables:

- El monto de capital usado para adquirir propiedades en operación no podrá exceder del 25% (veinticinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. “Propiedades en operación” son propiedades estabilizadas que no son adquiridas para futuros desarrollos o propiedades respecto de las cuales no se requiere un re-desarrollo considerable como parte del plan de negocios inicial y respecto de los cuales se busca generar una rentabilidad de cuando menos de entre el 8% (ocho por ciento) y 10% (diez por ciento) sobre el valor del proyecto.

- Respecto de las Inversiones consistentes en Activos Inmobiliarios considerados como inmuebles industriales especulativos, cuando dichos inmuebles sean ocupados y rentados dejarán de considerarse inmuebles industriales especulativos y por lo tanto dejarán de integrar en el porcentaje aquí referido. Las Inversiones en edificios especulativos se refieren a edificios construidos o edificios en construcción respecto de los cuales no se cuenta un contrato para ser rentado o vendidos. Por terrenos especulativos se entiende aquellos terrenos que no se encuentran en proceso de ser desarrollados respecto de los cuales no existe un plan inmediato para ser desarrollados o que no se encuentra sujeto a un contrato para ser arrendado, vendido o desarrollado.
- El Fideicomiso podrá invertir en la construcción de edificios a la medida del cliente conocidos como (“*Build to Suit*”), es decir aquellos respecto de los cuales se encuentran sujetos a un contrato de arrendamiento y sean desarrollados conforme a las especificaciones del arrendatario.
- No podrá invertirse en una sola Inversión en la que la inversión de capital represente más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, con excepción de la compra de portafolios de Activos Inmobiliarios donde ninguno de los activos individuales que conforme dicho portafolio represente más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, sin la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores

El Fideicomiso no podrá adquirir acciones o títulos de crédito inscritos en el RNV o emitidos por sociedades que hayan sido oferta pública en el extranjero.

#### Sectores e Inversiones No Permitidas

El Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones en capital considerado como “capital semilla” o en cualquier actividad que, hasta donde Amistad tenga conocimiento, implique el manejo de recursos de procedencia ilícita, el financiamiento de actividades criminales y/o terroristas, o bien cualquier otra actividad ilícita o que sea constitutiva de algún delito conforme al Código Penal Federal o a los Códigos penales de las entidades federativas de México. El Fideicomiso no podrá llevar a cabo Inversiones cuyo propósito principal sea el establecimiento de centros de juego o apuestas.

Sectores y Proyectos Excluidos ..... El Fideicomiso no podrá realizar inversiones en Vehículos de Inversión cuyo propósito principal sea la producción o manufactura de tabaco, bebidas alcohólicas, armamentos, estupefacientes ilícitos o inversiones en hoteles de paso.

Prohibiciones..... Desarrollar proyectos en ubicaciones que estén prohibidos por ley debido a su ubicación en cualquiera de los siguientes (pero únicamente en la medida en la que se encuentren prohibidos):

- bosques tropicales húmedos primarios y de alto valor de conservación;
- hábitats naturales críticos, incluyendo áreas con especies protegidas por CITES;
- humedales registrados en la lista de Ramsar;
- sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la

humanidad; y

- zonas núcleo de áreas naturales protegidas;

Restricciones..... Todas las inversiones localizadas en las áreas naturales protegidas deben contar con la autorización de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) o la autoridad correspondiente, en la medida en que sea requerido conforme a la ley aplicable.

Para evitar cualquier duda, las restricciones y requerimientos descritos en esta Sección solo le serán aplicables a cualesquier Vehículo de Inversión del Fideicomiso cuyo propósito principal sea cualquiera de los restringidos o regulados en la presente Sección, y no aplicara respecto de cualesquier actividades llevadas a cabo por los arrendatarios de las propiedades de dichos Vehículos de Inversión, o a las actividades llevadas a cabo por prestadores de servicios o contratistas del Fideicomiso o sus Vehículos de Inversión.

### **3.4 Desempeño de los Activos del Fideicomiso**

El Fideicomiso no tiene activos en virtud de que es un vehículo de reciente creación.

### **3.5 Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y en su caso Desinversiones**

#### **3.5.1 Plan de Negocio**

La implementación de la estrategia de negocios estará a cargo de Amistad, quien será el principal responsable de adquirir y desarrollar Activos Inmobiliarios de calidad institucional en México a través de sus asociaciones de largo plazo con empresas que cuenten con amplia experiencia y un historial comprobado de éxito en el desarrollo y la operación de bienes raíces.

#### **3.5.2 Estrategia de Inversión**

La estrategia de inversión del Fideicomiso consiste en invertir en Activos Inmobiliarios en México y en empresas inmobiliarias que inviertan principalmente en México. La estrategia de inversión se centrará principalmente en (i) destacar la calidad institucional de los Activos Inmobiliarios, (ii) negociar las operaciones de manera privada a través de una amplia red de contactos directos, (iii) buscar un perfil de inversión oportunista para generar valor agregado, (iv) aplicar un enfoque de inversión diversificada para buscar generar atractivos rendimientos ajustados al riesgo y (v) buscar maximizar la generación de flujos de efectivo de los Activos Inmobiliarios.

Las Inversiones se realizarán a través de los Vehículos de Inversión con capital y deuda. Los porcentajes de participación del Fideicomiso y de Amistad en cada Inversión serán en la proporción de 80% (ochenta por ciento) y 20% (veinte por ciento) respectivamente y una composición de deuda según lo que se señala en los Límites de Apalancamiento.

Amistad, aprovechando las ventajas derivadas de su experiencia y sus relaciones con empresas desarrolladoras, identificará oportunidades de inversión durante los distintos ciclos del mercado inmobiliario a fin de generar valor y maximizarlo, con el menor riesgo posible.

Para implementar esta estrategia, Amistad:

- 1) invertirá en un portafolio inmobiliario diversificado, maximizando la relación entre el riesgo y el rendimiento de cada Inversión;
- 2) aprovechará sus conocimientos, experiencia, relaciones, plataformas operativas y los resultados que sus Afiliadas han demostrado tanto a nivel global como en México, para canalizar sus recursos a los distintos segmentos del mercado inmobiliario;
- 3) aplicará una estrategia de administración activa. Esta estrategia incluye: (i) la identificación y originación de oportunidades de inversión, la obtención de financiamiento y la administración activa de los activos del Fideicomiso a través de su equipo; (ii) el reposicionamiento de las empresas o Activos inmobiliarios mediante su administración agresiva, mejoras de capital específicas y el logro de eficiencias operativas; (iii) el desarrollo de Activos Inmobiliarios de calidad institucional en México; y (iv) el uso de su experiencia para obtener atractivos rendimientos sobre los costos de inversión (tales como tasas de capitalización (*cap rates*) estabilizadas); y
- 4) identificará una estrategia de salida atractiva para cada activo desde el momento de adquisición del mismo, monitoreando los cambios en la situación económica de México y los indicadores fundamentales del sector inmobiliario.

A fin de mitigar los riesgos relacionados con esta estrategia de inversión, Amistad buscará:

- (i) aprovechar la experiencia de Grupo Amistad para desarrollar Activos Inmobiliarios en México;
- (ii) diversificar los activos del Fideicomiso entre distintos segmentos, regiones geográficas, arrendatarios y fechas de inversión y Desinversión, entre otras cuestiones;
- (iii) mantener niveles de apalancamiento prudentes de conformidad con los Límites de Apalancamiento; y
- (iv) tratándose de los proyectos de desarrollo, comenzar la construcción hasta lograr que una porción considerable de las Inversiones se hayan pre-vendido o pre-arrendado.

El Fideicomiso buscará invertir en un portafolio diversificado de Activos Inmobiliarios ubicados en México.

Amistad considera que existen oportunidades para invertir en el sector industrial Mexicano, debido principalmente a las siguientes razones: (i) el atractivo de México como destino industrial, debido al bajo costo y la alta calidad de la mano de obra, así como su ubicación geográfica, (ii) las inversiones anunciadas recientemente que atraerán un estable flujo de proveedores, (iii) la compresión del nivel de tasas de capitalización en los últimos años y (iv) la disponibilidad de financiamiento en atractivos términos.

La Estrategia de Inversión del Fideicomiso es invertir en la adquisición y el desarrollo de oportunidades en las principales ciudades industriales en México.

#### *Etapas de la Estrategia de Inversión*

Amistad, busca implementar la estrategia de inversión del Fideicomiso a través de las siguientes etapas:

### Identificación de Oportunidades

Grupo Amistad cuenta con una amplia experiencia en la identificación de los mercados en los que existe demanda para la adquisición, operación o el desarrollo de inmuebles. Con base en esta experiencia, Amistad espera identificar ciertas áreas específicas en dichos mercados y, una vez identificado un sitio, analizará la oportunidad respectiva. Para cada oportunidad, Amistad preparará un plan de inversión preliminar que incluirá lo siguiente:

- Resumen ejecutivo;
- Descripción de la oportunidad;
- Descripción del activo;
- Presupuesto preliminar de adquisición o desarrollo;
- Análisis de los ingresos (por ejemplo, (i) los rangos de las rentas y los índices de ocupación de las propiedades generadoras de ingresos, y (ii) los precios y rendimientos derivados de los proyectos para venta).

### Plan de Inversión

Adicionalmente, Amistad preparará un memorándum de inversión completo que incluirá los siguientes elementos, en la medida en que los mismos sean aplicables ya sea a un nuevo desarrollo o a una adquisición:

- Proyecto arquitectónico preliminar respecto del inmueble, en su caso;
- Análisis del mercado;
- Descripción detallada del activo;
- Modelo financiero del proyecto, incluyendo su presupuesto de construcción;
- Tratándose de las propiedades generadoras de ingresos, una tabla que contenga los rangos de las rentas que constituirán los ingresos estimados del proyecto a desarrollarse o los ingresos generados por los proyectos ya existentes, identificando el número de metros cuadrados arrendables por tipo de arrendatario y la renta mensual esperada o actual por metro cuadrado por cada tipo de arrendatario;
- Tratándose de los proyectos de venta, el número de unidades, el precio por unidad y el rendimiento generado por ingresos;
- Los riesgos relacionados con el proyecto.

Con base en el plan de inversión preparado por Amistad, se realizará un análisis de la inversión y sus resultados financieros.

### Análisis de las Inversiones y Auditoría

Amistad y Afiliadas, en conjunto con los asesores externos, analizarán cada oportunidad donde se determinan los retornos proyectados de inversiones y se consideran los factores de riesgo. Durante esta etapa, se desarrollarán las proyecciones financieras para cada oportunidad, analizando diversos escenarios de inversión, operación y apalancamiento, y estrategias de salida. Además, en esta etapa se verificará que la oportunidad de inversión se apegue a los Lineamientos de Inversión.

También se evaluará la viabilidad jurídica del proyecto, incluyendo, entre otras, la situación de los permisos, licencias y autorizaciones gubernamentales necesarias para llevar a cabo cada proyecto.

Como resultado de los resultados del análisis y auditoría preliminar de la inversión en un determinado proyecto, se presentará un memorándum de inversión para cada oportunidad en un documento con base

en el cual, el Comité Técnico, en la medida que se requiera, discutirá las oportunidades de inversión y tomará una decisión en cuanto a su implementación.

#### Apalancamiento y Estrategia Financiera

En términos generales, el Fideicomiso tiene previsto obtener financiamiento para llevar a cabo sus adquisiciones y desarrollos, cuando esté en posibilidad de obtenerlo en términos favorables. Los posibles beneficios del apalancamiento incluyen el incremento de los rendimientos sobre las inversiones y el crecimiento del tamaño de su cartera. Sin embargo, el uso del apalancamiento involucra un alto riesgo financiero, tal y como se menciona en la sección “*Factores de Riesgo*”. El Fideicomiso tiene la intención de operar sujeto a los siguientes límites de apalancamiento:

- (a) Cualesquier préstamos (distintos de refinanciamiento) que obtenga el Fideicomiso y/o el Vehículo de Inversión para llevar a cabo la adquisición o desarrollo de los inmuebles que comprendan una Inversión no podrán exceder del 70% (setenta por ciento) del Costo de Inversión Total de dicha Inversión al momento del otorgamiento del préstamo respectivo. Cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso de conformidad con la Sección 6.6 del Contrato de Fideicomiso no serán consideradas para el cálculo de los Límites de Apalancamiento. La restricción de apalancamiento no será aplicable a deuda incurrida en relación con cualquier refinanciamiento o reestructura de una Inversión y no será aplicable a cualquier prórroga de un préstamo. También habrá ciertas restricciones al incurrimiento de deuda a nivel del Fideicomiso (incluyendo deuda con recurso al Fideicomiso) en lugar de a nivel del Vehículo de Inversión, tal como se define en la Sección 8.2(c) (ii) del Contrato de Fideicomiso.

#### Estrategia de Salida

Amistad tomará en consideración las distintas opciones de salida al momento en que el Fideicomiso efectúe una inversión; y monitoreará continuamente las condiciones de mercado y las oportunidades de salida para determinar el momento óptimo y estrategia ideal de salida de cada inversión o grupo de inversiones.

Las posibles estrategias de salida incluyen, de manera enunciativa pero no limitativa:

- (1) La venta continúa de los activos que constituyan una misma inversión o múltiples inversiones.
- (2) La venta oportunista de propiedades individuales.
- (3) La creación de una cartera de propiedades susceptible de venderse a inversionistas privados o estratégicos.
- (4) La creación de una cartera de propiedades susceptible de venderse en el mercado a través de una oferta pública (como, por ejemplo, una oferta pública inicial o un FIBRA).
- (5) Para el caso de empresas inmobiliarias, ventas a inversionistas estratégicos o mediante una oferta pública (como, por ejemplo, una oferta pública inicial o un FIBRA).

## Retornos

(i) Distribuciones. Para mayor detalle acerca de las Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores, ver “III. El Fideicomiso- 3. Descripción de los Activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso - Cumplimiento del Plan de Negocios y Calendario de Inversiones - Retornos” en el presente Prospecto, y al Contrato de Fideicomiso adjunto al presente como Anexo 3.

El Fideicomiso busca lograr, con respecto a las inversiones, en una base agregada, una Tasa Interna de Retorno Bruta anual en dólares, antes de pagar la Comisión por Administración, la Distribución por Desempeño y los gastos a nivel del Fideicomiso, en un rango aproximado de entre 12% (doce por ciento) y 15% (quince por ciento).<sup>2</sup>

Las inversiones se deberán hacer con información disponible al momento de realizar dicha Inversión, la cual podrá estar sujeta a cambios y, por lo tanto, la tasa interna de retorno podría variar.

## Calendario de Inversión y Desinversión

El Fideicomiso tiene por objeto buscar invertir el Monto Destinado a Inversiones durante el Período de Inversión. El Monto Destinado a Inversiones puede también ser utilizado para los fines descritos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo hacer Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos Continuos y Gastos de Mantenimiento y completar inversiones en proceso al momento final del Periodo de Inversión.

El monto a invertirse y el ritmo al que el mismo se invertirá dependerán del tipo de operación, el conocimiento del mercado y las circunstancias imperantes en ese momento, todo lo cual será evaluado por Amistad. La fecha de las Inversiones dependerá de diversos factores, incluyendo: (i) la situación del mercado, incluyendo los niveles de oferta y demanda, la tasa de ocupación, la competencia y el precio; (ii) la disponibilidad de financiamiento; (iii) las consideraciones de orden económico, financiero, social y de otra índole que puedan afectar la Inversión; y (iv) los demás factores que Amistad tome en consideración al evaluar una posible Inversión.

No existe garantía de que Amistad logrará invertir el total del Monto Destinado a Inversiones.

Amistad podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso sin necesidad de autorización alguna al respecto por parte de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico. Según lo previsto en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso Amistad tiene obligación de participar en cualquier Desinversión respecto de su Porcentaje de Participación.

De conformidad con la Sección 18.7 del Contrato de Fideicomiso, Amistad tendrá el derecho de primera oferta para adquirir la totalidad de la porción de la Inversión del Fiduciario La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción con causa de Amistad, podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la

---

<sup>2</sup> El desempeño real de las Inversiones del Fideicomiso será distinto de las proyecciones de Amistad y podrán diferir sustancialmente. No puede garantizarse que la tasa interna de retorno real alcanzada por los inversionistas del Fideicomiso sea igual o superior a los rendimientos objetivo establecidos. Los retornos objetivos son simples objetivos y no deberán considerarse como garantía de los resultados que obtendrá el Fideicomiso. Los retornos brutos objetivo no reflejan la deducción de la Comisión por Administración y otras comisiones o cualquier otra contraprestación de incentivo pagadera a Amistad o a sus Afiliadas, la retención de flujos de efectivo para las reservas del Fideicomiso o el pago de gastos a nivel Fideicomiso. La deducción de comisiones y de contraprestaciones de incentivo al Administrados y a sus Afiliadas, la retención de efectivo para las reservas del Fideicomiso y el pago de los gastos a nivel del Fideicomiso tendrán un impacto significativo en el desempeño de los rendimientos descritos.

desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

### **3.5.3 Vehículos de Inversión**

Los Vehículos de Inversión a través de los cuales el Fideicomiso llevará a cabo Inversiones incluyen cualquier fideicomiso o vehículo o entidad con propósito específico constituidos en México, y a través de los cuales las Inversiones que se realicen, ya sea directa o indirectamente, deberán cumplir con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

Para una descripción detallada de los Vehículos de Inversión, favor de referirse a la Sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Vehículos de Inversión” de este Prospecto.

### **3.5.4 Condiciones de Mercado**

El entorno político-económico de 2017 apunta a que los fabricantes estadounidenses estarán tomando pausas para re-evaluar sus estrategias, sin embargo, Amistad confía que la demanda por activos industriales en México seguirá vigente.

#### La Economía Mexicana y sector inmobiliario industrial en México

Desde hace más de 20 años México inició una etapa de apertura económica, y para tales efectos se han suscrito acuerdos comerciales y tratados internacionales con 52<sup>3</sup> países distintos, por lo que tiene acceso a millones de consumidores potenciales, y aunado al mercado interno, posiciona a México como un país atractivo para inversión extranjera. México es la 15 economía más grande del mundo y la segunda más grande de América Latina después de Brasil en términos de PIB nominal<sup>4</sup>.

Durante los últimos 15 años, México ha desarrollado políticas fiscales y monetarias disciplinadas, así como un sólido sistema financiero y bancario, que han proporcionado una fuerte estabilidad macroeconómica que ha ayudado a mejorar las perspectivas del país y a reducir las tasas de desempleo.

La actividad del mercado para 2017 manifiesta cierta incertidumbre. Esto puede atribuirse al objetivo del nuevo gobierno estadounidense de disminuir el balance comercial entre ambos países y que ha resultado en que el gobierno presione para impedir que sus empresas inviertan en México. Este esfuerzo ha tenido como resultado que algunas compañías estadounidenses revalúen su inversión en el país. No obstante, las empresas asiáticas y europeas siguen interesadas en invertir en México, y la tasa de vacantes en inmuebles industriales sigue siendo estable. De igual manera, la inversión estadounidense podría disminuir si el Tratado Comercial de América del Norte (“TLCAN”) es modificado o anulado, sin embargo, la inversión extranjera continúa con tendencia positiva.

La expectativa es que la inversión en México continúe la tendencia del 2016. Las empresas con una presencia existente buscarán nuevas oportunidades. En lugar de anunciar nuevas inversiones, aumentarán cautelosamente la capacidad de producción en México con el arrendamiento de instalaciones probablemente surgiendo como una de las estructuras preferidas. Amistad se encuentra en una posición privilegiada para capturar una parte importante de esta inversión a través de sus esfuerzos inherentes de retención de negocios, atención personalizada al cliente, diversidad de ubicaciones y flexibilidad de servicios.

---

<sup>3</sup>BMI Reserch: “Mexico Real Estate Report 2017”

<sup>4</sup>IMF: “World Economic Outlook”.

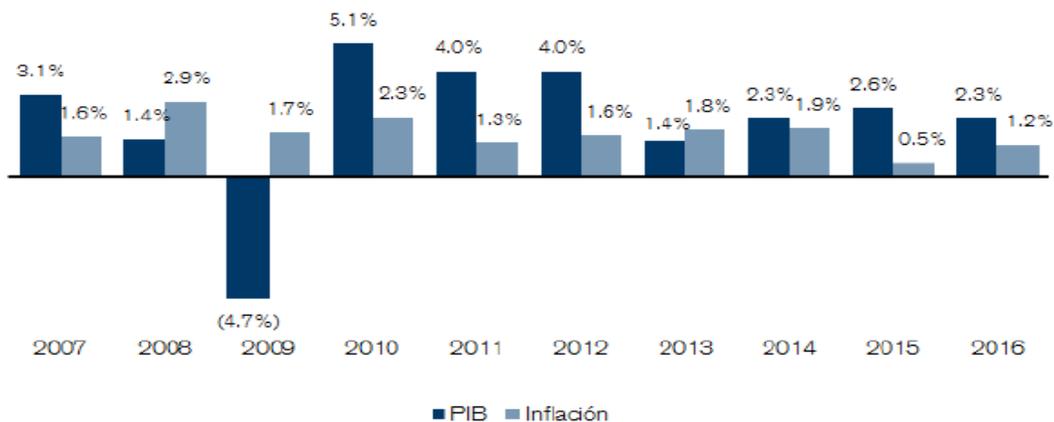
Las calificaciones de crédito asignadas a México en el 2017 por Moody's Investors Service, Standard and Poor's Rating Services y Fitch Ratings son de A3, BBB+ y BBB+, respectivamente. México es reconocido por tener mercados de capital locales cada vez más desarrollados, un tipo de cambio totalmente convertible y flexible, así como reservas de divisas adecuadas. Estos factores han contribuido en años recientes a que se mantenga una inflación entre 1.5% (uno punto cinco) y 3.0% (tres por ciento)<sup>5</sup> y bajas tasas de interés de entre 6.1% (seis punto uno por ciento) y 6.7% (seis punto siete por ciento)<sup>6</sup>, lo cual, a su vez, ha generado mayor financiamiento de mediano y de largo plazo disponible para diversos sectores, incluyendo el inmobiliario.

Para empresas ubicadas en Estados Unidos de América, México continúa siendo un objetivo prioritario por su ubicación estratégica y por el bajo costo y la calidad de la mano de obra. La devaluación del peso frente al dólar americano genera que México sea aún más competitivo en temas de costos.

Con la apertura del mercado de energía, se están en construcción diversos proyectos de energía renovable que, una vez que estén en funcionamiento, se espera que los precios de la electricidad que generen sean menores a los actuales, con lo es probable los costos de las empresas en ese rubro se reduzcan.

Las siguientes gráficas muestran el crecimiento del PIB, inflación tasas de interés histórico y desempleo del año 2007 a 2016:

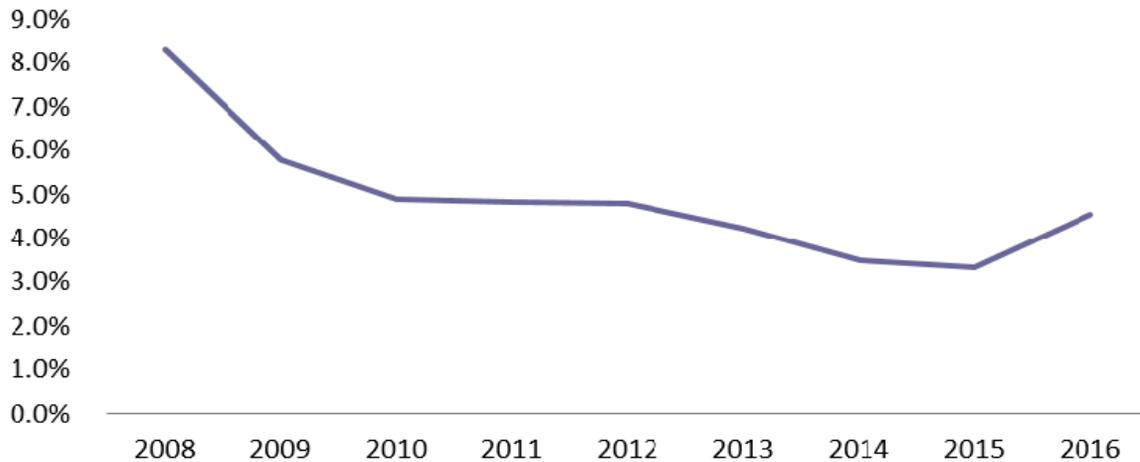
### Crecimiento PIB e Inflación



<sup>5</sup> INEGI

<sup>6</sup> Banxico

## Tasas de interés



## Desempleo en México



Fuente: INEGI.

### Principales regiones en el sector inmobiliario industrial mexicano

Las principales regiones industriales en mexicano son Norte, Centro y Bajío, mismas que han mantenido una tendencia de crecimiento positiva en los últimos años. El crecimiento de estas zonas ha generado la construcción de nuevas y mejores rutas para transportar cualquier tipo de producto, tanto dentro del territorio como hacia los puertos más importantes del país, y a la frontera norte. Se ha anunciado en esas regiones la construcción de nuevas plantas automotrices y la expansión orgánica de empresas manufactureras extranjeras con presencia en México.

## Región Norte

La región Norte tiene una ubicación estratégica por su cercanía los Estados Unidos de América e incluye todos los estados fronterizos con ese país: Baja California, Sonora, Chihuahua, Coahuila, Nuevo León y Tamaulipas (“Región Norte”). Las ciudades en las que se concentran el sector industrial en la Región Centro son las siguientes:

Estado	Ciudades
Baja California	Tijuana, Mexicali y Tecate
Sonora	Hermosillo
Chihuahua	Chihuahua y Ciudad Juárez
Coahuila	Saltillo, Torreón, Ramos Arizpe
Nuevo León	Monterrey
Tamaulipas	Reynosa

FUENTE: INEGI, PROMÉXICO

La Región Norte se considera como la más importante en la industria de bienes raíces industriales con un inventario cerca de los 35 millones de metros cuadrados. A finales de 2016, 107 empresas anunciaron sus planes de establecer nuevas plantas de producción en el norte del país. Un gran número de estas plantas están destinadas a la industria manufacturera, electrónica, aeroespacial y automotriz. La mayor parte del capital invertido en 2016 provino de empresas que ya contaban con presencia en esta región<sup>7</sup>.

La Región Norte resulta muy atractiva y existe mucho interés por parte de empresas extranjeras de otros continentes, como Asia y Europa. Siguiendo los pasos de KIA, que en 2017 estará inaugurando su planta en Monterrey, 15 compañías coreanas planean trasladarse a Nuevo León, con inversiones totales superando los 500 millones de dólares y generando más de 2,000 empleos directos. Actualmente, más de 135 empresas coreanas están ubicadas en Nuevo León<sup>8</sup>.

Durante el 2015 la Región Norte tuvo un crecimiento en inventario de tierra del 3.2%, una ocupación del 93%, una absorción de 966.5 mil metros cuadrados y un precio promedio (Ps\$ / m<sup>2</sup>) de \$952.6<sup>9</sup>. Las siguientes gráficas muestran el comportamiento histórico del inventario de tierra, ocupación, renta promedio, y absorción:

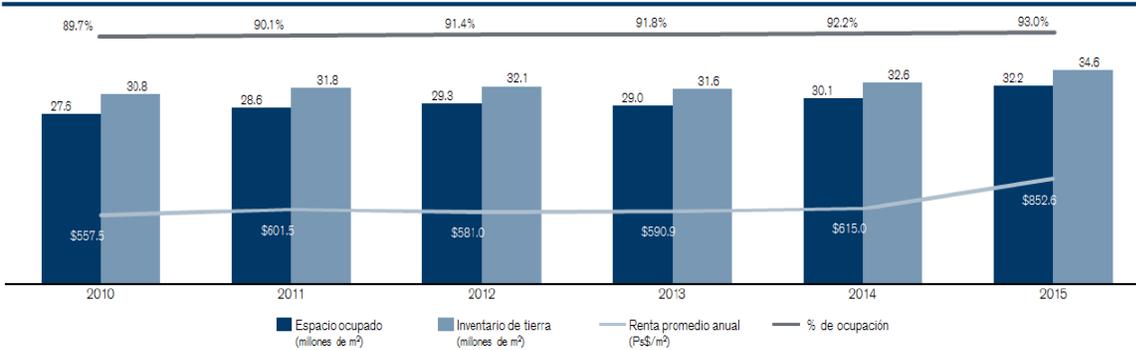
---

<sup>7</sup> Cushman & Wakefield.

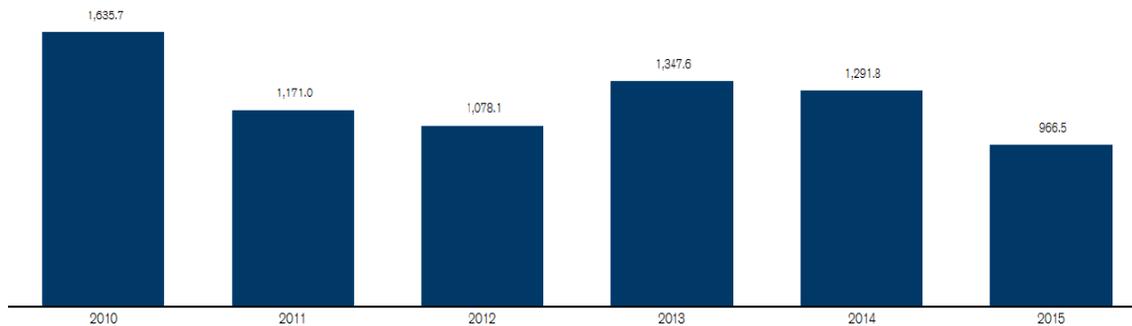
<sup>8</sup> Cushman & Wakefield

<sup>9</sup> Jones Lang Lasalle

### Región Norte – Inventario, ocupación y renta promedio



### Región Norte – Absorción (en miles de m<sup>2</sup>)



Fuente: Jones Lang Lasalle.

### Región Centro

La región centro incluye la Ciudad de México, y los estados de Puebla, Estado de México, Morelos (“Región Centro”). Las ciudades en las que se concentran el sector industrial de la Región Centro son las siguientes:

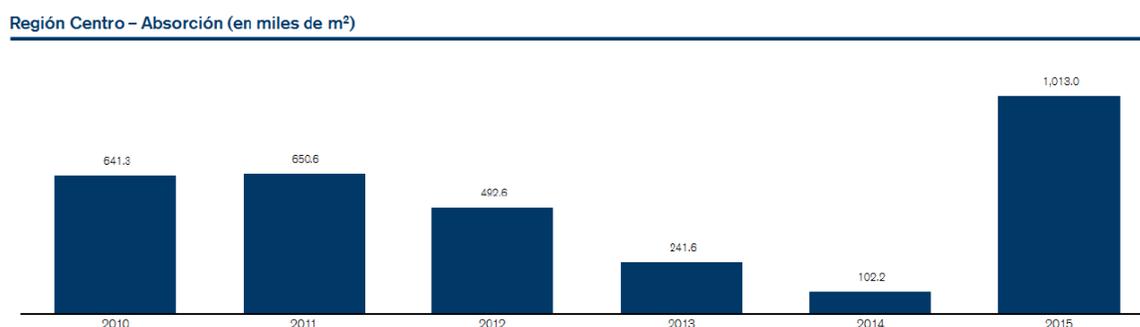
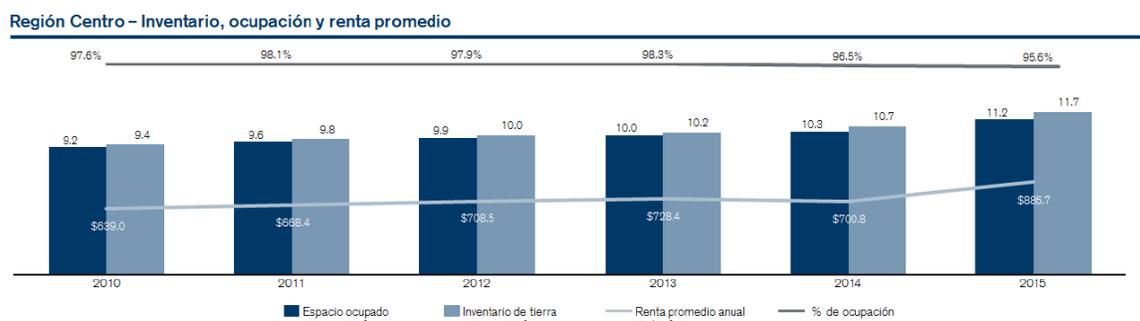
Estado	Ciudad
Ciudad de México y Valle de México	Ciudad de México municipios de Tlalnepantla, Tepoztlán, Naucalpan
Estado de México	Toluca,
Morelos	CIVAC
Puebla	Puebla t Zona conurbada, San José Chiapa

En la Ciudad de México y la zona conurbada, la actividad de distribución y logística tiene el mayor impacto en el sector inmobiliario industrial. La Ciudad de México ha evolucionado y su infraestructura industrial es más sofisticada y a medida que las plataformas logísticas intermodales se hacen más comunes, la demanda crece y los promotores inmobiliarios están generando productos cada vez más especializados.

Lo anterior se demuestra con las principales áreas que se rentaron en el 2016 en el Valle de México: Wall-Mart, 98 mil m<sup>2</sup> en Megapark, DHL 41, mil716 m<sup>2</sup> en Centro de Acopio Tepoztlán, Estado de México y más otros 55 mil m<sup>2</sup> en otros parques de dicho municipio de espacios de logística y distribución durante 2016, según datos de Cushman & Wakefield en publicados por el Boletín de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, A.C. del mes de marzo de 2017.

En ciudades como Puebla, la demanda de tierra ha ido en aumento y el inventario de tierra no es suficiente para cubrir la demanda. Sin embargo, empresas que ya cuentan con presencia en Puebla han estado haciendo inversiones locales para incrementar su capacidad productiva, tal es el caso de Fiat<sup>10</sup> y Audi que han expandido sus plantas localizadas en Puebla. En Toluca, se han anunciado proyectos importantes para el sector inmobiliario, principalmente para la industria de autopartes.<sup>11</sup>

Durante el 2015 la Región Centro tuvo un crecimiento en inventario de tierra del 0.8%, una ocupación del 96%, una absorción de 1.0 millón de metros cuadrados y un precio promedio (Ps\$ / m<sup>2</sup>) de \$886.7. Las siguientes gráficas muestran el comportamiento histórico del inventario de tierra, ocupación, renta promedio, y absorción en esta región:



Fuente: Jones Lang Lasalle.

En la actualidad, la Región Centro del país se encuentra identificada dentro del plan de negocios de Amistad como una de las regiones en las que estratégicamente se deberán de enfocar recursos de inversión debido a que los indicadores de la Región Centro se muestran estables y con una perspectiva positiva. Adicionalmente, la Región Centro muestra beneficios de acceso a nuevos e importantes mercados y conveniencias logísticas para clientes potenciales con necesidades de crecimiento, por lo que invertir en esta región garantiza operaciones rentables para los posibles arrendatarios de los inmuebles y una alternativa de posicionamiento estratégico para el inversionista.

<sup>10</sup>Cushman & Wakefield

<sup>11</sup> Cushman & Wakefield

## Región Bajío

La región Bajío incluye los estados de Jalisco, San Luis Potosí, Aguascalientes y Querétaro (“Región Bajío”). Las ciudades en las que se concentran el sector industrial en la Región Centro son las siguientes:

Estado	Ciudad
Jalisco	Guadalajara y zona conurbada
San Luis Potosí	San Luis Potosí y zona conurbada
Aguascalientes	Aguascalientes y Zona Conurbada
Querétaro	Querétaro y Zona Conurbada

La Región Bajío se categoriza como el destino para armadoras automotrices dada su proximidad y conectividad a los puertos de Manzanillo, Lázaro Cárdenas y Altamira.

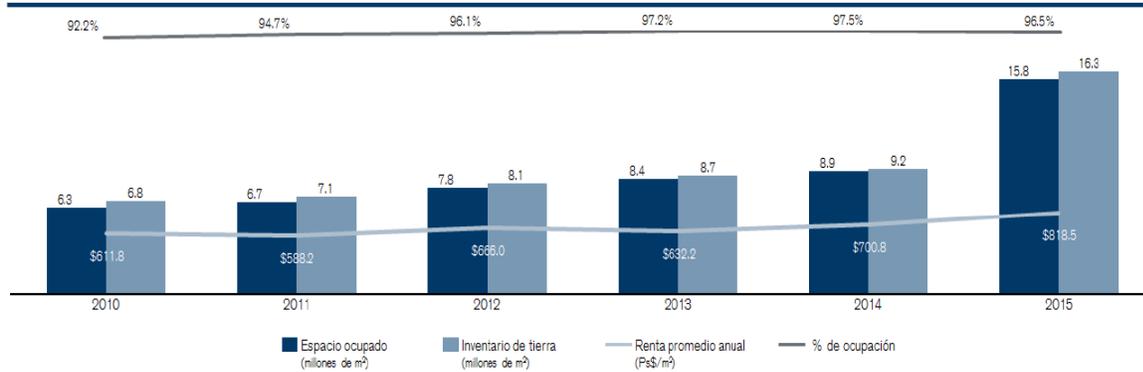
En la Región Bajío, la ciudad que mayor crecimiento ha tenido en los últimos años es Querétaro, con un crecimiento económico cercano al 8.0% en 2015 y 5.0% esperado en 2016<sup>12</sup>. Querétaro representa una de las oportunidades más atractivas en México para la inversión por su cercanía con la ciudad de México, su ubicación en la red de carreteras hacia el norte del país, la calidad de vida y el entorno empresarial. La ciudad de Querétaro tiene una ubicación estratégica para los fabricantes de autopartes ya que está ubicado en el centro de 7 plantas de ensamblaje de automóviles: VW y Audi al sur en la ciudad de Puebla, General Motors y la nueva planta de BMW en San Luis Potosí y Honda, Mazda y General Motors en Guanajuato, por ello proveedores de autopartes como Brose, Forschner, Trelleborg Boots, Geiger Automotive, entre otros, han construido sus plantas en Querétaro. Adicionalmente, Toyota anunció recientemente una nueva planta a tan sólo 19 kilómetros del centro de la ciudad de Querétaro que ha sido un impulso para que sus proveedores, se instalen en áreas cercanas a la misma.

Durante el 2015 la Región Bajío tuvo un crecimiento en inventario de tierra del 8.1%, una ocupación del 97%, una absorción de 6.4 millones de metros cuadrados y un precio promedio (Ps\$ / m2) de \$818.5. Las siguientes gráficas muestran el comportamiento histórico del inventario de tierra, ocupación, renta promedio, y absorción:

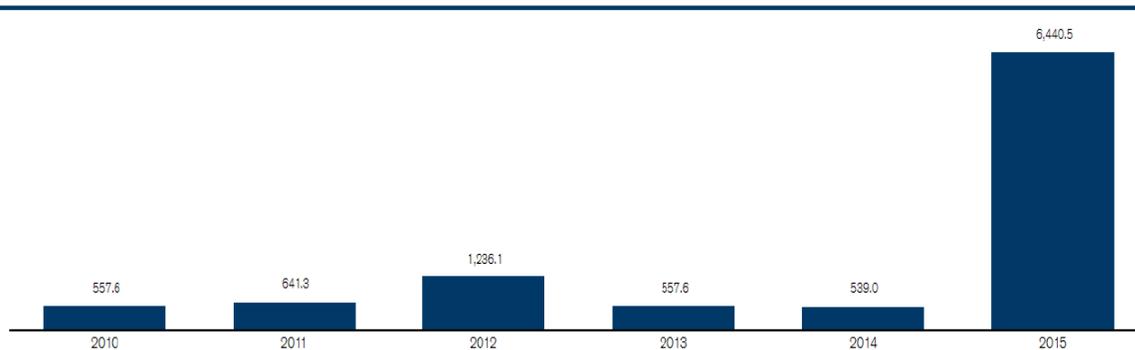
---

<sup>12</sup>INEGI

### Región Bajío – Inventario, ocupación y renta promedio



### Región Bajío – Absorción (en miles de m²)

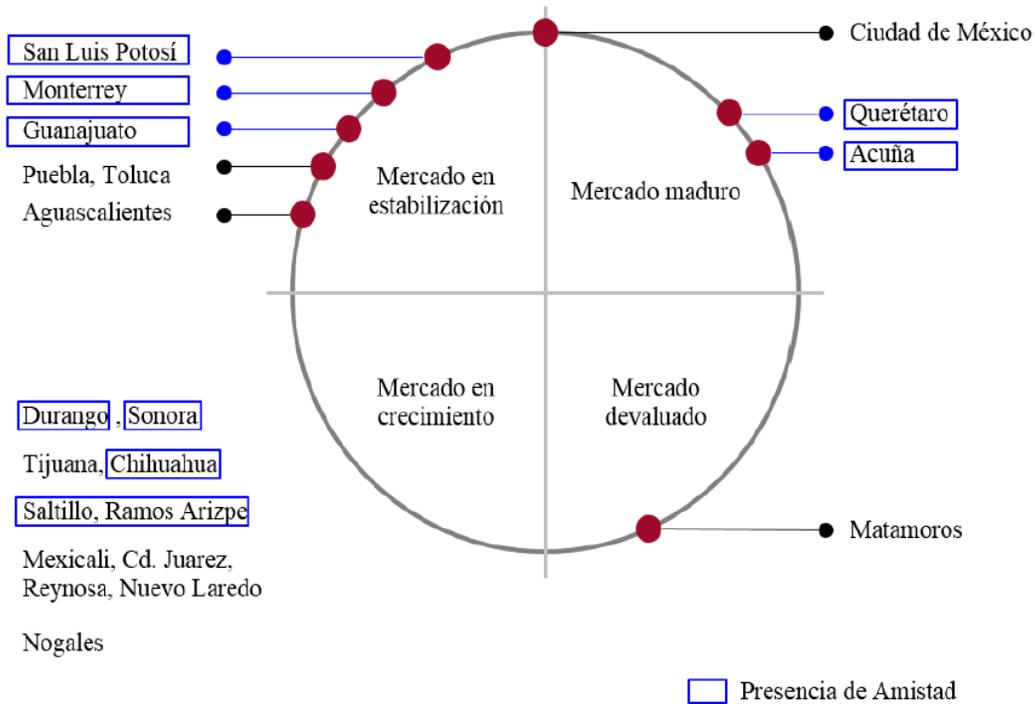


Fuente: Jones Lang Lasalle.

Amistad cuenta con tres parques industriales en la Región del Bajío con un total de 121,000 metros cuadrados de construcción. Dado el interés de inversionistas provenientes de Japón en la Región Bajío, Amistad abrió una oficina de promoción y ventas en Tokio en el 2016 y está en frecuente contacto con empresas con interés y/o proyectos ya definidos para México y se espera que esta actividad continúe.

A continuación se muestra un esquema que marca la fase del ciclo de propiedad industrial en el que se encuentran las ciudades más importantes de México para el desarrollo y renta de este tipo de propiedades, así como las ciudades en donde Amistad tiene presencia:

## Ciclo de las propiedades industriales



Fuente: Jones Lang Lasalle.

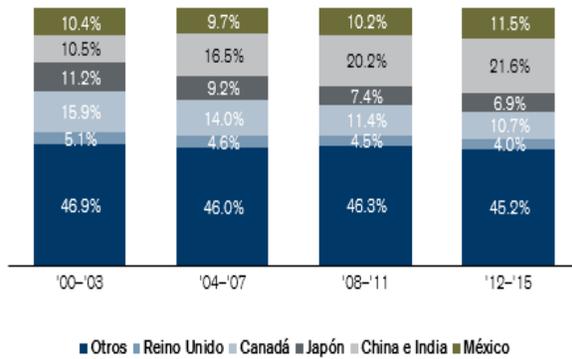
### Principales tendencias comerciales que apoyan la industria de inmuebles industriales

#### Exportaciones a los Estados Unidos de América

Las exportaciones mexicanas provienen principalmente de la industria manufacturera. México ha sido capaz de satisfacer los niveles de demanda de los Estados Unidos gracias a su proximidad con ese país y a su infraestructura portuaria, y a sus redes ferroviaria y carretera. No obstante, la reciente elección presidencial de los Estados Unidos ha causado incertidumbre en futuros mercados manufactureros internacionales después de una campaña que promete re-negociar tratados de libre comercio con sus principales socios comerciales. Sin embargo, como lo muestran las gráficas a continuación, México sigue siendo una de las fuentes principales de importaciones para Estados Unidos de América. Aunque las exportaciones de México a Estados Unidos de productos no petroleros han disminuido gradualmente en los últimos años, existen industrias que han tenido un crecimiento significativo, entre las que destacan con el mayor crecimiento están la industria automotriz y la aeroespacial.

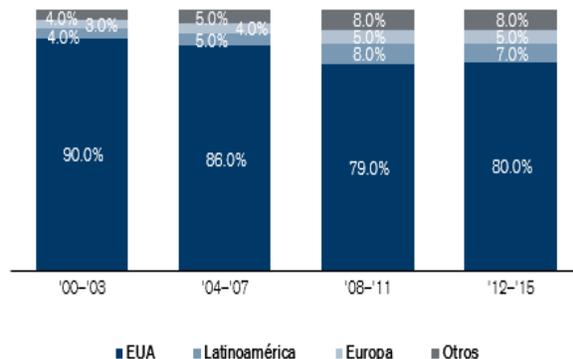
### Importaciones de EUA por país

(% de importaciones)

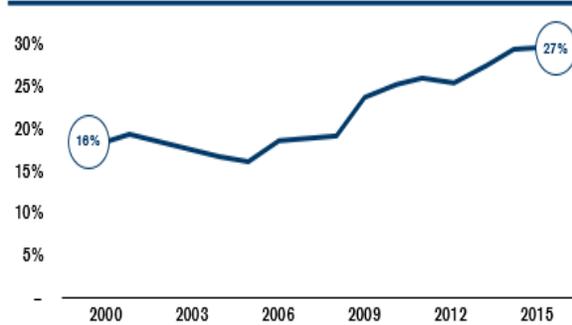


### Exportaciones de productos no petroleros de México

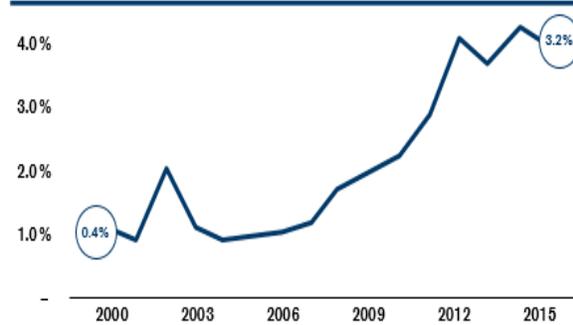
(% de exportaciones)



### Participación del mercado mexicano en las importaciones del sector automotriz en EUA



### Participación del mercado mexicano en las importaciones del sector aeroespacial en EUA



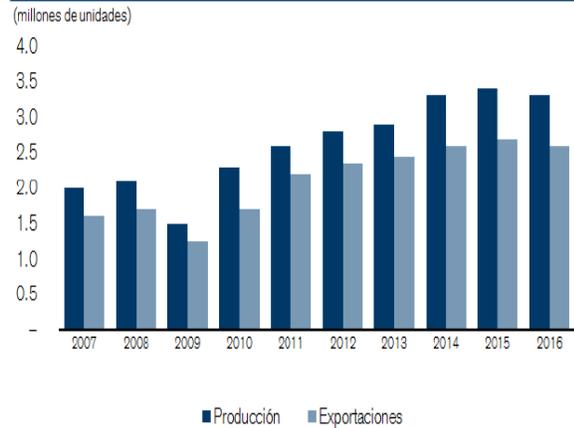
Fuente: INEGI, BEA

### Industria automotriz y aeroespacial

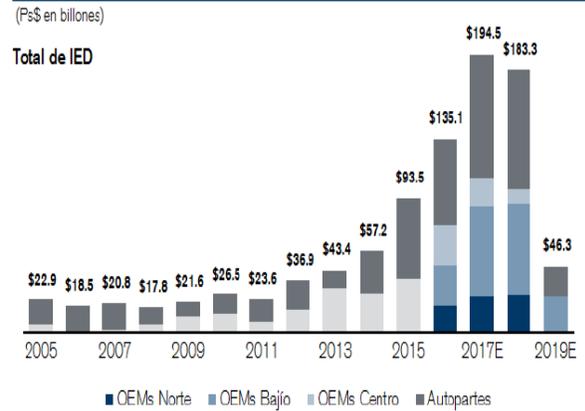
El sector automotriz mexicano representa uno de los grandes éxitos de industrialización en América Latina. Sobre la base de inversión extranjera directa, se ha transformado, de una industria anticuada y enfocada al mercado nacional, en una plataforma de exportación muy competitiva, dirigida al mercado norteamericano y mundial. Como resultado de la mano de obra de calidad, la reciente devaluación del peso, y la potencial reducción en costos de energía derivado de la reforma energética, se ha impulsado fuertemente la demanda de proyectos industriales en México fortaleciendo la capacidad manufacturera en industrias con altos costos energéticos. Adicionalmente la proximidad con Estados Unidos posiciona al país como la mejor opción para las armadoras y empresas automotrices y aeroespaciales.

En las gráficas a continuación se muestra el crecimiento histórico de la industria automotriz en términos de producción, exportación e inversión extranjera directa. También, se muestra el crecimiento de la industria aeroespacial y las expectativas de crecimiento del sector.

### Producción y exportación de autos en México



### Inversiones en la industria automotriz por región



### Producción de vehículos ligeros en México



### La industria aeroespacial en México y las expectativas de crecimiento



Fuente: INEGI, BEA, Mexico Now, AMIA

En el siguiente mapa se muestran las principales plantas de la industria automotriz en México:



## Corredores comerciales con Estados Unidos

Una de las consecuencias de los grandes flujos comerciales entre México y Estados Unidos (actualmente ~30 mil millones de pesos diarios) después de la firma del TLCAN fue la formación de corredores comerciales en diferentes ubicaciones geográficas. El corredor más importante es llamado el Corredor TLCAN y conecta los flujos de bienes que entran por los puertos de Lázaro Cárdenas y Manzanillo en la costa oeste del país con los centros de producción en el centro del país, los cuales son transportados vía ferrovías o carreteras a Texas. Este corredor atraviesa las ciudades de Guadalajara, Querétaro, San Luis Potosí, Guanajuato y Monterrey entre otras.

Otro corredor importante es el denominado Corredor Fronterizo, el cual ocupa el área en la frontera noroeste del país incluyendo las ciudades de Tijuana y Ciudad Juárez, las cuales tradicionalmente han funcionado como centros de producción y maquilas de productos para el mercado americano. Amistad está posicionado estratégicamente en ambos corredores y se espera que la demanda para centros de distribución y naves industriales en estas regiones continúe a la alza.

A continuación se muestra un mapa con el sistema de infraestructura que comparte México con Estados Unidos:



Fuente: NASCO.

## Surgimiento de agrupamientos industriales e integración de cadenas de suministro industriales

Existe también una tendencia cada vez mayor hacia la formación de agrupamientos de empresas por áreas industriales y la integración de cadenas de suministro industrial que se conocen como “*Clusters*”. Ejemplos de esta tendencia son el corredor industrial aeroespacial que se ha desarrollado en Querétaro, el corredor industrial de electrodomésticos en Ciudad Juárez y el corredor industrial de dispositivos médicos en Baja California. Consideramos que podemos aprovechar estratégicamente esta tendencia, ofreciendo naves industriales a las multinacionales que actualmente operan en agrupamientos industriales en México o que lo harán en el futuro

### **3.5.5. Principales Actores de la Estrategia de Negocio y Funciones a Ejecutar**

Amistad está controlada por Grupo Amistad, un grupo empresarial de servicios integrados. Para una descripción más detallada de Amistad, sus directores y estructura organizacional, favor de referirse a la Sección “IV. El Administrador- 2. Descripción de Negocio-3. Administradores y Socios” de este Prospecto.

### **3.6. Informe de deudores relevantes**

El cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso no dependerá total o parcialmente de un solo deudor Para una descripción detallada de los Vehículos de Inversión, favor de referirse a la Sección “III. El Fideicomiso-3.5.2 Estrategia de Inversión. Apalancamiento y Estrategia de Inversión” de este Prospecto

## **4. Contratos y Acuerdos Relevantes**

### **4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso**

A continuación se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Fideicomiso que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles. Una copia completa del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

#### Del Fideicomiso (Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso)

##### Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario (Sección 2.1 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Constitución del Fideicomiso. Amistad, en su carácter de fideicomitente, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso (i) aporta la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario, como aportación inicial (la “Aportación Inicial”) para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Ley Aplicable.

(b) Aceptación del Nombramiento del Fiduciario. El Fiduciario, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, (i) acepta su nombramiento como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso y se obliga a cumplir fiel y lealmente con los Fines del Fideicomiso, así como con todas las obligaciones asumidas por el Fiduciario en los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable; (ii) recibe la Aportación Inicial de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y (iii) reconoce y acepta la titularidad del Patrimonio del Fideicomiso que en cualquier momento sea transmitido al Fiduciario para los Fines del Fideicomiso. El Fiduciario, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, queda autorizado para tomar todas y cualesquiera acciones que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso y, mediante la celebración de dicho contrato, se obliga a realizar cualesquiera acciones que sean necesarias o convenientes para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en cada caso, según le sea instruido por el Administrador o cualquier Persona u órgano que esté facultado para instruirlo, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Patrimonio del Fideicomiso (Sección 2.2 del Contrato de Fideicomiso)

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye por virtud de la celebración de dicho contrato se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos y derechos (conjuntamente, el “Patrimonio del Fideicomiso”):

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Emisiones, Llamadas de Capital, de las Inversiones Permitidas y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;
- (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;
- (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);
- (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;
- (f) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso;
- (g) el derecho a recibir los Compromisos Restantes de los Tenedores; y
- (h) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, según se encuentra previsto en la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, el inciso (a) de la Sección 2.2 del Contrato de Fideicomiso será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando el Fideicomitente una copia del Contrato de Fideicomiso, el cual se modificará de tiempo en tiempo durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen paterfamilias. Para el cumplimiento de tales fines, el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes. Así mismo, los poderes del Fiduciario estarán sujetos en todo momento a las limitaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable.

Partes del Fideicomiso (Sección 2.3 del Contrato de Fideicomiso)

Las partes del Contrato de Fideicomiso son las siguientes:

Fideicomitente, Administrador, Co-Inversionista y Fideicomisario en Segundo Lugar:	Amistad Global Development S.A. de C.V., o cualquier otra Persona que lo sustituya.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o cualquier entidad que la sustituya, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que la sustituya.

Fines del Fideicomiso (Sección 2.4 del Contrato de Fideicomiso)

Los fines del Contrato de Fideicomiso (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, así como en los demás Documentos de la Emisión, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión constituidos en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión y/o cualquier otro Documento de la Emisión tengan derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido las facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), o cualesquier otros actos que le sean instruidos al Fiduciario por escrito (en cada caso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso), por el Administrador y/o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

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

(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo sin limitar la celebración del Contrato de

Colocación y un contrato de prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

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

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

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

(g) celebrar, firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;

(h) realizar y administrar las Inversiones, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso;

(i) llevar a cabo Llamadas de Capital y llevar a cabo las Emisiones, incluyendo, sin limitación, las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital;

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

(k) contratar al Auditor Externo según el mismo sea propuesto por Amistad en la Sesión Inicial del Comité Técnico y designado posteriormente por la Asamblea Inicial, y en su caso sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas previamente por la Asamblea de Tenedores;

(l) contratar y en su caso sustituir al Valuador Independiente y a los Proveedores de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando, éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y a Amistad, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la de pagar los Gastos de Emisión, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión y la de pagar las Comisiones del Administrador, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, los demás Documentos de la Emisión y los Contratos de Activos Inmobiliarios, conforme sean instruidos dichos pagos;

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

(o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(p) conforme a las instrucciones del Administrador, invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

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

(r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas. El Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones de Amistad, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Sabas Enrique Garza Shears, Jaime Luis Gómez Rodríguez, Adolfo Mondragon Santos y Hugo Eduardo Pimentel Valdés, (i) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

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

(u) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común de conformidad con los términos establecidos en la Sección 21.6 del Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

(v) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, hacer que los Vehículos de Inversión soliciten préstamos de terceros o incurran en deuda, de conformidad con los términos de la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía);

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

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

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

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

(aa) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas de Amistad y llevar a cabo las adquisiciones con Partes Relacionadas del Administrador previstas en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicha cláusula;

(bb) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los Contratos de Activos Inmobiliarios;

(cc) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 y demás aplicables de la LFPIORPI, así como presentar los avisos a los que hacen referencia los artículos 23, 24 y demás aplicables de la LFPIORPI, con base en la información que el Administrador proporcione al Fiduciario, en el entendido que el Fiduciario, sin la información proporcionada que el Administrador deba proporcionar a solicitud del Fiduciario, estará en imposibilidad con cumplir con las obligaciones que impone la LFPIORPI. Por lo que, en caso de que el Fiduciario sea sancionado por falta de cumplimiento de éstas obligaciones derivado de la omisión o retraso del Administrador en la entrega de información, el Fiduciario tendrá derecho a ser indemnizado en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(dd) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFPIORPI, y mantener vigente dicha designación;

(ee) en la Fecha de Emisión Inicial o tan pronto como sea posible, pagar los Gastos de Emisión, (o reembolsar al Administrador, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Intermediario Colocador, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) copia de la factura; y (v) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta. El Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de Emisión hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos a Amistad, en su carácter de fideicomitente, por pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de Emisión, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata y hasta donde el patrimonio del fideicomiso alcance, tan pronto reciba del Administrador copia de los comprobantes de pago respectivos.

(ff) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador y el contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

(gg) de conformidad con las instrucciones del Administrador pagar los Gastos de Inversión;

(hh) mantener un registro del Monto de la Emisión Inicial y los montos derivados de cada Llamada de Capital que le correspondan a cada uno de los Tenedores de los Certificados Bursátiles;

(ii) dentro del plazo previsto en la sección 3.2(c) del Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

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

(kk) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso; y

(ll) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo instruya el fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, según corresponda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario.

#### Certificados Bursátiles Fiduciarios (Cláusula Tercera del Contrato de Fideicomiso)

##### Emisión de Certificados (Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso)

De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de conformidad con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador con la previa autorización del Comité Técnico otorgada en la Sesión Inicial, realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (la “Aportación Mínima Inicial”).

(b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo emisiones adicionales de Certificados conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso (cada una, una “Emisión Adicional”) hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales cuyo monto acumulado, junto el monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de la Emisión.

##### Inscripción y Listado; Actualización (Sección 3.2 del Contrato de Fideicomiso)

A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados conforme a la Sección 3.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados en la Emisión Inicial; incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV, y (ii) el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval.

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

(c) Reapertura de la Emisión. Las partes del Contrato de Fideicomiso, mediante la celebración del mismo, acuerdan que el Administrador a través del Fiduciario podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión o incrementar el Monto Máximo de la Emisión dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la fecha de la Emisión Inicial, siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y de la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV. Los Certificados Bursátiles que documenten dichas reaperturas de la Emisión deberán tener los mismos términos y condiciones a los establecidos en el Título o en el Acta de Emisión en la Fecha de Emisión Inicial, salvo por la fecha en que sean emitidos los Certificados que deriven de una reapertura.

#### Títulos de los Certificados (Sección 3.3 del Contrato de Fideicomiso)

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

#### Términos y Condiciones (Sección 3.4 del Contrato de Fideicomiso)

Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el Título respectivo. Todos los Certificados Bursátiles se considerarán parte de una misma emisión y deberán contener los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, por lo que dichos Tenedores sesionarán de manera conjunta y serán representados en las mismas

Asambleas de Tenedores. De conformidad con las fórmulas contenidas en la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el precio de colocación podrá ser diferente en cada Emisión Adicional.

Autorización de los Tenedores (Sección 3.5 del Contrato de Fideicomiso)

Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados, (i) se adherirán a y estarán sujetos a los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, el Título y sus respectivos Certificados, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Sección 20.6 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles mantengan sus respectivos Certificados, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las transacciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

Colocación (Sección 3.6 del Contrato de Fideicomiso)

Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados en la Emisión Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el Intermediario Colocador (el “Contrato de Colocación”), en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador.

Órganos de Gobierno del Fideicomiso (Cláusula Cuarta del del Contrato de Fideicomiso)

Asamblea de Tenedores (Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso)

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

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en el Título, artículos 64 Bis 1, 69 y demás aplicables de la LMV y en lo no previsto y/o conducente en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva dentro del domicilio social del Fiduciario.

(iii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Fiduciario o el Representante Común. Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria dentro del término de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que se reciba la solicitud para que la Asamblea de Tenedores se reúna. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores solicitantes, según sea el caso, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) Así mismo, el Administrador, cualquier miembro del Comité Técnico o el Representante Común, podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario para que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El derecho de solicitar el convocar a dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso o de conformidad con cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, previo a la publicación de la convocatoria, deberá obtener el visto bueno del Representante Común respecto de la misma, mismo que no podrá ser negado sin causa justificada y deberá otorgarse o negarse (en este último caso justificando el motivo y sugiriendo el ajuste pertinente a la convocatoria para su publicación) en un plazo que no deberá exceder de 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de que se le haya solicitado (y por el mismo medio), en el entendido además, que si el Representante Común no manifiesta lo conducente dentro del plazo señalado, se entenderá que otorga su visto bueno a la convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente. No obstante lo anterior, si el Fiduciario no llevare a cabo dicha convocatoria dentro de los 10 (diez) Días Hábiles a partir de la solicitud respectiva, el Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes estará obligado a expedir dicha convocatoria, y ante la omisión de este último, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán, por lo menos, una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y a través de Emisnet, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse, y se enviarán al Fiduciario o al Representante Común, según sea el caso, y al Administrador vía email con la misma anticipación. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).

(vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia,

siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

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

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

(x) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

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

(xii) Los Tenedores deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores, en la oficina del Representante Común y/o en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria.

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

(xiv) El Administrador, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a

voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones. Dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se haya dado el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial de que se trate, en cuyo caso la responsabilidad del Administrador estará limitada según se establece en la Sección 21.1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Quórum de Instalación y Votación. Salvo que el Contrato de Fideicomiso, en el Título o en la Ley Aplicable, expresamente requiera un quórum de instalación o votación distinto, para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores sean adoptadas válidamente se deberá cumplir con lo siguiente:

(A) en primera convocatoria, para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada se deberá contar con la presencia de los Tenedores que representen al menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y la resolución en cuestión deberá ser aprobada por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(B) en segunda o ulteriores convocatorias, la Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada con la presencia de cualesquier Tenedores que asistan a la misma y la resolución en cuestión deberá ser aprobada por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

(c) Autoridad de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar los asuntos previstos a continuación.

(i) Operaciones del Fideicomiso. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo cualesquier operación del Fideicomiso que pretenda realizarse cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso. Dicho cálculo deberá realizarse con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola. Así mismo, para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta cualesquiera Inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento.

(ii) Destino de Llamadas de Capital. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores respecto del destino de los recursos que se obtengan con una Llamada de Capital cuando dichos recursos representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión.

(iii) Operaciones con Conflicto de Intereses. Con excepción de las operaciones previstas en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso respecto de adquisición de terrenos

y actividades de construcción, se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo las operaciones que pretendan realizarse con Personas que (1) sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones o el Fideicomitente o del Administrador; o (2) representen un Conflicto de Interés.

La resolución de la Asamblea de Tenedores mediante la cual se apruebe lo previsto en el presente inciso (iii) deberá ser adoptada mediante una Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, instalada con la presencia de los Tenedores que representen al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y la resolución en cuestión aprobada por el voto favorable del 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto (ya sea en virtud de primera o ulterior convocatoria).

Para efectos del presente inciso (iii), los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el numeral (1) anterior, o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto del punto correspondiente y no contarán para los quórumos requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores.

Para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (iii), cualesquier operaciones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés ni para la validez de sus resoluciones.

(iv) Remoción de Amistad como Administrador con Causa. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para la remoción y sustitución de Amistad como Administrador con causa en el caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador de conformidad con la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración.

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el inciso (e) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

La Asamblea de Tenedores que decida sobre la remoción del Administrador, podrá instruir al Fiduciario para que deje de llevar a cabo Inversiones nuevas, mediante el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, hasta que la sustitución haya tenido lugar o el Evento de Remoción del Administrador sea subsanado dentro de los 180 días naturales siguientes a que se haya actualizado dicho Evento de Remoción del Administrador (lo que suceda primero), en cuyo caso, ninguno de los Tenedores participará en Llamadas de Capital para fondar nuevas Inversiones (con excepción de Inversiones que el Fideicomiso esté obligado a realizar o que estén comprometidas en ese momento y para pagar cualesquier Gastos de Inversión). La suspensión del Periodo de Inversión conforme a los términos del presente numeral (iv) no detendrá el transcurso del plazo del mismo establecido en la Sección 6.4 del presente Contrato.

(v) Remoción de Amistad como Administrador sin Causa. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para la remoción y sustitución de Amistad como Administrador sin causa de conformidad con el Contrato de Administración.

La resolución de la Asamblea de Tenedores mediante la cual se apruebe lo previsto en el presente inciso (v) deberá ser adoptada mediante una Asamblea de Tenedores en la cual dicha resolución sea aprobada por el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto (ya sea en virtud de primera o ulterior convocatoria).

Así mismo, de conformidad con lo establecido en el inciso (e) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(vi) Remoción y Sustitución del Representante Común. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para la remoción y sustitución del Representante Común, instalada, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, con la presencia de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y la resolución en cuestión aprobada por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto (ya sea en virtud de primera o ulterior convocatoria).

(vii) Remoción y Sustitución del Fiduciario. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para la remoción o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

(viii) Terminación anticipada del Fideicomiso. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes supuestos:

- (1) el Periodo de Inversión haya vencido,
- (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión o hayan sido declaradas como pérdidas totales por el Administrador, y
- (3) se sustituya al Auditor Externo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de lo previsto en el presente inciso (viii), el Administrador deberá obtener un reporte por parte del Auditor Externo que confirme que las aseveraciones hechas por el Administrador en relación con el pago o prescripción en términos de ley de cualesquier contingencias fiscales del Fideicomiso son ciertas. En el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con lo previsto en el presente inciso (viii), todo y cualquier efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso.

Así mismo, en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos y cada uno de los montos adeudados al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad.

(ix) Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo cualquier Inversión que no cumpla

con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(x) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador y previamente aprobadas por el Comité Técnico;

(xi) Modificaciones a los Límites de Apalancamiento. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador) conforme a la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xii) Extensión o Terminación del Periodo de Inversión. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo una extensión o la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Sección 6.4(a) del Contrato de Fideicomiso.

(xiii) Esquemas de compensación. Sujeto a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo cualquier modificación en los esquemas de compensación y Comisiones del Administrador, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso). Para efectos del presente inciso (xiii), los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto sin que ello afecte los quórums requeridos para la instalación y voto de la Asamblea de Tenedores.

Durante los últimos 3 (tres) meses de cada año, el Administrador someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores un presupuesto anual de Gastos de Operación dentro del cual se incluya la Comisión por Administración y la propuesta de incremento a la misma. En caso de que Amistad no someta a la aprobación de la Asamblea de Tenedores el presupuesto dentro del plazo antes señalado, la Comisión por Administración para el año inmediato siguiente se mantendrá sin incremento alguno. En caso de que la Asamblea de Tenedores no se logre reunir o habiéndose reunido, los Tenedores se abstienen de votar sobre la propuesta de aumento a la Comisión por Administración, entonces la Comisión por Administración para el año inmediato siguiente se incrementará conforme al incremento en el INPC del año correspondiente.

(xiv) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para aprobar cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo, pero sin limitar a una modificación a los Fines del Fideicomiso). Salvo que el Contrato de Fideicomiso, en el Título o en la Ley Aplicable, expresamente requiera un quórum de instalación o votación distinto, para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores sean adoptadas válidamente se deberá cumplir con lo siguiente:

Las resoluciones de la Asamblea de Tenedores mediante las cuales se aprueben lo previsto en los incisos (ix) a (xiv) y (xx) siguiente para ser adoptadas válidamente deberán cumplir con lo siguiente:

(a) en primera convocatoria, haber sido instalada con la presencia de los Tenedores que representen al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y la resolución en cuestión

deberá ser aprobada por el voto favorable del 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto, o

(b) en segunda o ulteriores convocatorias, haber sido instalada con la presencia de cualesquier Tenedores que asistan a la misma y la resolución en cuestión deberá ser aprobada por el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores.

En caso de que cualquier modificación a los Documentos de la Emisión conforme al presente numeral (xiv) conlleve una modificación al Título, entonces el Fiduciario deberá llevar a cabo el canje del mismo en Indeval. Para dichos efectos, el Fiduciario deberá informar a Indeval por escrito (o a través de los medios que Indeval determine), con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el canje respectivo: (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título.

(xv) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xvi) Vigencia de la Emisión. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo cualesquier prórrogas a la vigencia de la Emisión establecida en el Título, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Sección 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xvii) Reaperturas. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo la reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión.

La resolución de la Asamblea de Tenedores mediante la cual se apruebe lo previsto en el presente inciso (xvii) deberá ser adoptada mediante una Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, instalada con la presencia de los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y la resolución en cuestión aprobada por el voto favorable del 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(xviii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo la instrucción al Fiduciario para que este lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción III de la LMV.

La resolución de la Asamblea de Tenedores mediante la cual se apruebe lo previsto en el presente inciso (xviii) deberá ser adoptada mediante una Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, instalada con la presencia de los Tenedores que representen al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto y la resolución en cuestión aprobada por el voto favorable del 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto (ya sea en virtud de primera o ulterior convocatoria).

(xix) Cambio de Control del Administrador. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para que en caso de que el Administrador deje de estar controlado,

directa o indirectamente por, o bajo el control común de Grupo Amistad, o sus subsidiarias o Afiliadas directas o indirectas, dicho cambio de control no se considere un Evento de Remoción del Administrador.

(xx) Endeudamiento que no cumpla con los Límites de Apalancamiento. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para cualesquier endeudamiento, préstamos o deuda de los Vehículos de Inversión que cause que el Fideicomiso no cumpla con los Límites de Apalancamiento establecidos en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xxi) Otros asuntos. Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, o bien que estando dentro de sus facultades sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Administrador, por el Representante Común, por el Fiduciario o por los Tenedores.

(d) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet y a CNBV a través de los medios que esta última determine, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular (i) la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (c) de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, (ii) opciones de compra o venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o (iii) cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o con los derechos económicos de los Tenedores en relación con los Certificados.

(e) Competidores. Los Tenedores, por el hecho de adquirir Certificados emitidos conforme al Contrato de Fideicomiso, por virtud de la celebración de dicho contrato convienen que cualesquier Tenedores que lleguen a ser Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a votar en cualquier Asamblea de Tenedores con respecto a (x) la remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (y) los asuntos descritos en la Sección 4.1 (c) (iii) y 6.8 del Contrato de Fideicomiso. Los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso, deberán informar dicha circunstancia al Representante Común en la Asamblea de Tenedores y abstenerse de todo voto y deliberación al respecto y no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores respecto de dichos asuntos.

(f) Conflictos de Interés de los Tenedores. Los Tenedores que acudan a una Asamblea de Tenedores deberán de confirmar si tienen un Conflicto de Interés para votar en dicha Asamblea de Tenedores. En caso que los Tenedores tengan un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso en algún punto del orden del día deberán (i) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés, así como los detalles de dicho Conflicto de Interés a menos que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, (ii) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden del día, y (iii) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día en el que dicho Tenedor tenga Conflicto de Interés.

Para efectos del Contrato de Fideicomiso (y) los Certificados Bursátiles que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso no computarán para efectos del cálculo de los quórum requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores y votación de dicho punto del orden del día conforme al inciso (c) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso, y (z) una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el conflicto podrá deliberar y

votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un Conflicto de Interés respecto del Fideicomiso. Cualquier Tenedor que contravenga esta restricción será responsable de los daños y perjuicios que cause cuando sin su voto, no se hubiera alcanzado la mayoría necesaria para la validez de la determinación.

(g) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario deberá convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible. En dicha Asamblea de Tenedores:

(i) los Tenedores que individualmente o en su conjunto sean tenedores de al menos y por cada 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrán por escrito designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Sección 4.2 (c) del Contrato de Fideicomiso o podrán, renunciar por escrito a dicho derecho. Cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Sección 4.2(c) del Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Administrador, a Amistad y al Representante Común;

(ii) los Tenedores deberán aprobar las políticas y los planes de compensación, de haberlos, para los Miembros Independientes del Comité Técnico y, en su caso, para los miembros designados o propuestos por el Administrador o los Tenedores que no sean Miembros Independientes;

(iii) en su caso, los Tenedores deberán calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes);

(iv) en su caso, los Tenedores deberán ratificar los Límites de Apalancamiento establecidos en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso;

(v) en su caso, los Tenedores deberán designar al Auditor Externo, de acuerdo con la propuesta previamente presentada por Amistad en la Sesión Inicial del Comité Técnico;

(vi) en su caso, los Tenedores deberán aprobar los términos y condiciones de las pólizas de seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico; y

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

(h) Información. Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común o al Fiduciario, sin que éstos incurran en incumplimiento de sus obligaciones de confidencialidad conforme al Contrato de Fideicomiso, que se les otorgue acceso a información de forma gratuita que el Fiduciario no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única, siempre que los Tenedores acompañen a su solicitud las constancias de depósito que expida el Indeval y en su caso el listado interno de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencien la titularidad de los Certificados Bursátiles, siempre y cuando dicha información esté relacionada con las Inversiones que pretenda realizar el Fiduciario o información relacionada con las actividades del Fideicomiso sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso y de conflictos de interés.

### Comité Técnico (Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso)

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

(a) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado por las tres (3) personas físicas que se listan en el Anexo 3 de dicho contrato. Uno (1) de dichos miembros es una Persona que califica como Persona Independiente y, adicionalmente es designada por virtud de la celebración del Contrato de Fideicomiso por el Administrador como Miembro Independiente. Hasta en tanto el Administrador y la Asamblea de Tenedores determinen otra cosa, los Miembros Independientes iniciales no tendrán derecho a recibir compensación alguna, de cualquier naturaleza, por el desempeño de sus cargos. La Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con la Sección 4.1 (g) del Contrato de Fideicomiso.

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

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

(i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. Dichas designaciones se llevarán a cabo en una Asamblea de Tenedores en la que dichos Tenedores deberán presentar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dichos Tenedores son propietarios. La Asamblea de Tenedores en la que se lleve a cabo dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes (y sus respectivos suplentes). Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de

Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la que se dé a conocer dicha designación.

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

(iii) El derecho a que se refiere el presente inciso (c) podrá ser renunciado por dichos Tenedores en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(d) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico (sin que en ningún caso se iguale o exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (b) anterior). No obstante lo anterior, en todo momento por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes, por lo cual el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para cumplir con dicho porcentaje. Así mismo, el Administrador tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros que el Comité Técnico haya designado. Cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador para reemplazar a los miembros del Comité Técnico removidos.

(e) Pérdida de Tenencia Requerida. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) deje de ser propietario del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberá remover a dicho miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) mediante previo aviso por escrito de dicho suceso al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicha remoción surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente en la que se dé a conocer dicha remoción. De igual manera la Asamblea de Tenedores confirmará la remoción de un miembro del Comité Técnico designado por los Tenedores, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor deje de tener el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate.

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

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

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

(g) Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus suplentes. En caso de la muerte, Incapacidad o renuncia de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico en la medida en que cumplan con los requisitos bajo el Contrato de Fideicomiso para designar a dicho miembro o suplente nuevo.

(h) Compensación. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, las políticas y planes de compensación para los Miembros Independientes del Comité Técnico y, en su caso, para los miembros designados o propuestos por el Administrador o los Tenedores, que no sean Miembros Independientes. En caso de ser aplicables, dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(i) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador considere que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

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

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

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

(iii) Designación de Presidente y Secretario. Al inicio de la Sesión Inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el “Presidente”), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el “Secretario”). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tiene derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, con anterioridad al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

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

asistencia y los anexos correspondientes al Fiduciario, al Comité Técnico y al Representante Común.

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

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

(vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una o más Personas para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico o los actos y actividades del Comité Técnico.

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

(ix) Conflictos de Interés del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en el que tengan un Conflicto de Interés, y en caso de tener dicho Conflicto de Interés, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto sin que ello afecte los quórums requeridos para la instalación y votación del Comité Técnico. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que, salvo por lo previsto en el inciso (ii) de la definición de Competidor prevista en el Contrato de Fideicomiso, se pueda considerar un Competidor del Fideicomiso. No existirá Conflicto de Interés alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador por el solo hecho de que dicho miembro haya sido nombrado por el Administrador y es un representante del Administrador.

(l) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar los asuntos previstos a continuación:

(i) Sesión Inicial. El Comité Técnico deberá reunirse para llevar a cabo una sesión para discutir y resolver los asuntos descritos en el presente inciso (l) (i) (la “Sesión Inicial”), en la cual se deberá aprobar (1) el registro en el RNV y la oferta pública restringida de los Certificados objeto de la Emisión Inicial, (2) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo el registro de los Certificados de la Emisión Inicial en el RNV y se lleve a cabo la oferta pública restringida de dichos Certificados, (3) aprobar los Lineamientos

de Inversión iniciales del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 2, (4) instruir al Fiduciario para que celebre el Contrato de Administración con Amistad, (5) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia la Cláusula Octava del Contrato de Administración por parte del Fiduciario, (6) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio y, en su caso, de administración, (7) aprobar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y (8) analizar las propuestas presentadas por Amistad para designación del Auditor Externo;

(ii) Inversiones o Enajenaciones. Se requerirá de la aprobación del Comité Técnico (mediante el voto favorable de la mayoría de los Miembros designados por los Tenedores) para llevar a cabo cualesquier Inversión, adquisición o enajenación de activos que lleve a cabo el Fideicomiso cuando represente menos del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, según lo previsto en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso y la Sección 6.1 de dicho contrato. Dicho cálculo deberá realizarse con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 18 (dieciocho) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola. Así mismo, para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta cualesquiera Inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento;

(iii) Sustitución del Valuador Independiente y del Supervisor Independiente. Se requerirá de la aprobación del Comité Técnico para la sustitución del Valuador Independiente o del Supervisor Independiente conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. En dicho caso, los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(iv) Designación del Valuador Inmobiliario. Se requerirá de la aprobación del Comité Técnico para la designación de cualquier Valuador Inmobiliario conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(v) Verificación del Cumplimiento de las Obligaciones de Amistad en su carácter de Administrador. El Comité Técnico deberá reunirse para llevar a cabo la verificación del cumplimiento por parte del Administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso. En dicho caso, los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto; y

(vi) Otros asuntos. Se requerirá de la aprobación del Comité Técnico para llevar a cabo cualquier otro asunto reservado al Comité Técnico de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o en la Ley Aplicable, o presentados al Comité Técnico por el Administrador.

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

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

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

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

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

(ii) Asesoría en relación con Eventos de Remoción del Administrador. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que contrate a Asesores Independientes para que lleven a cabo las investigaciones necesarias para comprobar que ha ocurrido o continúa un Evento de Remoción del Administrador, y para llevar los procesos legales requeridos para que se determine un Evento de Remoción del Administrador por parte de las autoridades competentes de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso o en el Contrato de Administración. Para efectos del Contrato de Fideicomiso, se considerará que un Evento de Remoción del Administrador fue imputado si se comprueba ante una autoridad jurisdiccional competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia, que ha ocurrido o continúa un Evento de Remoción del Administrador.

(iii) Asesoría en el Cálculo de la Contraprestación por Servicios Aprobados prestados por Amistad o Partes Relacionadas. Los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán, una sola vez por cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, la facultad mas no la obligación de instruir al Fiduciario para que contrate a un Asesor Independiente que confirme que la contraprestación por los servicios a los que se refiere la Cláusula Novena del

Contrato de Fideicomiso se encuentra en términos de mercado, de conformidad con los términos ahí establecidos.

(iv) Contraprestación de Asesores Independientes. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados conforme a los incisos (o), (i) al (iii) de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, serán pagados por el Fideicomiso con la Reserva para Gastos de Asesoría y no podrán exceder, en conjunto, del monto de dicha Reserva para Gastos de Asesoría.

Representante Común (Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso)

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

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

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

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

(iv) vigilar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y conforme al Contrato de Administración, e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra de Amistad conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso);

(v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario y, en su caso de Amistad a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso;

(vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como requerir al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

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

(viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

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

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

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

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

(xiii) poner a disposición de cualquier Tenedor la información de forma gratuita, así como de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xiv) rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o bien al momento de concluir su encargo;

(xv) poner a disposición de los Tenedores que acrediten serlo con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre una Asamblea de Tenedores, la convocatoria respectiva y la información y documentos que hayan sido previamente entregados al Representante Común, relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria. En el entendido que para tales efectos los Tenedores acreditarán su tenencia, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente;

(xvi) solicitar al Fiduciario que requiera a Amistad, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el reembolso de Distribuciones por Desempeño excedentes, de conformidad con lo establecido en la Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente;

(xvii) instruir al Fiduciario la contratación con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o solicitar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que lo asistan en el cumplimiento de sus obligaciones, previa aprobación por escrito de la Asamblea de Tenedores; y

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

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

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

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del cargo y/ la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo.

En ese sentido, el Fiduciario, el fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, salvo por lo previsto en el párrafo siguiente. La información antes mencionada podrá incluir la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

No obstante lo anterior, cualquier solicitud de información y documentación por parte del Representante Común al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador o las demás partes en los documentos antes mencionados y/o a cualesquier terceros que les presten servicios deberá de llevarse a cabo con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en la cual el Representante Común espere recibir dicha información y documentación. En virtud de lo anterior, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, las demás partes en los documentos antes mencionados y/o a cualesquier terceros que les presente servicios no estarán obligados a proveer la información y documentación antes mencionada al Representante Común sino hasta 15 (quince) días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud correspondiente por parte del Representante Común. Así mismo, el Fiduciario, el fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo las demás partes en los documentos antes mencionados y/o a cualesquier terceros que les presente servicios podrán solicitar al Representante Común una prórroga por el mismo plazo. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y documentación solicitada por el Representante Común en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá hacer la información que reciba en términos del presente párrafo del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario. En ese sentido, el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación o de 3 (tres) Días Hábiles de anticipación si el Representante Común lo considera urgente a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, en la cual detallaran y especificaran el objeto de la visita y, en su caso, los documentos que pretenden auditar.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título que documenta los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el presente Contrato y/o en los demás Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista, en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados Bursátiles así como cualesquier incumplimientos o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común. En el caso que se lleve a cabo la relevación antes descrita, no se considerará que el Representante Común infringió con obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los demás Documentos de la Emisión. Si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

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

La contratación del tercero especialista deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá, confiar, actuar o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso en el cual la Asamblea de Tenedores no apruebe dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable. Así mismo, el Fiduciario, sin perjuicio de sus demás obligaciones referidas en los párrafos anteriores y con previa autorización de la Asamblea de Tenedores, deberá proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción.

En el caso en el cual la Asamblea de Tenedores autorice la contratación de los terceros especialistas descritos en el párrafo anterior, pero no existan los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. Así mismo, en dicho caso el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

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

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

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

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

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

(e) Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 4. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

El Fiduciario, con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrará un contrato de prestación de servicios con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el anexo antes mencionado.

El Fiduciario (Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del artículo 391 de la LGTOC. En ese sentido, el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén autorizados para instruir al Fiduciario o en el caso de actos urgentes, conforme lo faculte la Ley Aplicable.

(b) Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario. Amistad y el Representante Común, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Así mismo, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del Contrato de Fideicomiso y las instrucciones recibidas, (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso, (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el Contrato de Fideicomiso, (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión, (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia; y (6) cualesquier hechos, actos y omisiones del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, salvo que exista dolo,

fraude, mala fe o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(c) Situaciones no Previstas. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con copia al Comité Técnico y al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador, gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

(d) Responsabilidad Civil. Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y otros Documentos de la Emisión de los cuales sea parte, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(e) Información a la BMV. El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través del Administrador o de la Persona que el Fiduciario designe de tiempo en tiempo, mediante notificación a la BMV, la información a que se hace referencia en las Disposiciones 4.033.00, 4.033.03 y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la Sección 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

(f) Verificación de Información. El Fiduciario tendrá la obligación de verificar la información y cantidades proporcionadas por el Administrador, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

(g) Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores con el consentimiento de Amistad. En dicho caso, el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción. Dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del Contrato de Fideicomiso.

(h) Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC (incluyendo en caso de falta de pago de gastos y honorarios fiduciarios en términos del Contrato de Fideicomiso). En dicho caso el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador y al Representante Común su intención de renunciar con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia. Así mismo, en dicho caso, el Fiduciario no será liberado como fiduciario del Contrato de Fideicomiso hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, con el consentimiento del Administrador y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

(i) Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 5. Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de Emisión o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

(j) Obligaciones del Fiduciario después de la Remoción o Renuncia.

(i) En caso de que el Fiduciario deje de desempeñarse como fiduciario del presente Contrato por cualquier motivo, el Fiduciario deberá preparar los reportes y estados de cuenta relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, los cuales deberán de ser entregados al fiduciario sustituto, con copia al Administrador y al Representante Común, en la fecha en que se haga efectiva su remoción o renuncia, junto con los libros, registros y cualquier otro documento relacionado con el Fideicomiso. En la medida en que dichos reportes y estados de cuenta deban ser entregados periódicamente en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario únicamente deberá proporcionar dichos documentos desde la fecha en la que se entregó el último reporte o estado de cuenta. El Administrador contará con un plazo de 30 (treinta) días naturales siguientes a la entrega al fiduciario sustituto para revisar y, en su caso, comentar o requerir aclaraciones respecto de dichos reportes, en cuyo caso, el Fiduciario deberá revisar los reportes y, de ser aplicable, modificar y volver a entregar dicha información modificada o aclarada, contando el Administrador, a su vez, con un plazo igual al anteriormente indicado para revisar dichos documentos modificados.

(ii) Hasta que el fiduciario sustituto haya aceptado dicha designación y haya recibido todos los activos del Fideicomiso en posesión del Fiduciario, el Fiduciario continuará desempeñando sus funciones como Fiduciario y tendrá todas sus obligaciones contraídas en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las obligaciones de presentar información y la administración de las Cuentas del Fideicomiso), salvo que se prevea lo contrario en el Contrato de Fideicomiso.

(iii) El fiduciario sustituto entregará por escrito el reconocimiento de su nombramiento como nuevo Fiduciario del Contrato de Fideicomiso al Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, así como al Representante Común y al Administrador mediante la celebración de un convenio de sustitución fiduciaria para dichos fines y que requerirá ser aprobado por el Representante Común y el Administrador. Inmediatamente después, el Fiduciario que haya renunciado o haya sido removido, transferirá todos los activos que posea en su calidad de Fiduciario al fiduciario sustituto y, únicamente a partir de ese momento surtirá efecto la renuncia o remoción del Fiduciario y el fiduciario sustituto adquirirá todos los derechos, poderes y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

(iv) Adicionalmente, el Fiduciario deberá llevar a cabo todas las acciones y celebrar todos los documentos que sean necesarios o convenientes para facilitar su remplazo como Fiduciario según lo soliciten de manera razonable el Administrador o el Representante Común.

Administración y Funcionarios Clave (Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso)

Contrato de Administración (Sección 5.1 del Contrato de Fideicomiso)

(a) En adición a las obligaciones de Amistad, en su carácter de Administrador, establecidas en el Contrato de Fideicomiso, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario un contrato de administración en los términos del formato que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo 6 (el “Contrato de Administración”). Actuando en carácter de Administrador, Amistad, como Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Asimismo, el Administrador, en todo momento deberá desempeñar sus funciones de

forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, por lo que en el análisis que el Administrador debe realizar en torno a cualquier Inversión, el Administrador considerará además las restricciones que resulten aplicables a los Tenedores que sean sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro conforme a las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión, incluyendo, en caso de que las siguientes restricciones se encuentren vigentes, que ningún Tenedor del Contrato de Fideicomiso que sea una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro adquiera el “control” de las sociedades en las que invierta el Fideicomiso de manera directa, según el término “control” se define en la Ley del Mercado de Valores.

(b) Amistad, en su carácter de Administrador, deberá notificar al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de un Conflicto de Interés tan pronto le sea razonablemente posible, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés.

(c) Amistad, en su carácter de Administrador, deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

(d) El esquema de pago de las Comisiones del Administrador prevista en el Contrato de Administración estará establecido de tal forma que cuide en todo momento los intereses de los Tenedores. En caso de que el Administrador o alguna de sus empresas Afiliadas co-desarrolle la construcción o ampliación de un Activo Inmobiliario o preste algún servicio a favor del Fideicomiso; y lo haga de manera conjunta con un tercero, entonces dichas personas únicamente tendrán derecho a recibir la contraprestación que corresponda y en ningún caso dicha contraprestación será adicional a las Comisiones del Administrador. Este pago no excederá el monto que dicho Administrador o sus Afiliadas hubieran cobrado sin la participación de un tercero. Para efectos de claridad las partes acuerdan que las Comisiones del Administrador se deberán repartir entre Amistad y cualesquier tercero que llegue a participar junto con Amistad en las actividades antes descritas; si algún tercero llevara a cabo alguna de dichas actividades sin la participación de Amistad, éste no tendrá derecho a recibir compensación adicional alguna.

#### Funcionarios Clave (Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Compromiso. Siempre y cuando Amistad no haya sido removido como Administrador conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los Funcionarios Clave deberán dedicar la mayor parte de su tiempo laborable al Fideicomiso o el tiempo que resulte necesario para la buena conducción de las inversiones del Fideicomiso (sujeto en todo caso a las excepciones establecidas en inciso (b) siguiente) al Fideicomiso, Amistad y a sus subsidiarias y Afiliadas (incluyendo sin limitación, al Fideicomiso) (“Negocios Amistad”). No obstante lo anterior, en caso que los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, no suscriban y paguen los Certificados objeto de cualquier Emisión Adicional, las obligaciones de los Funcionarios Clave consistentes en dedicar la mayor parte de su tiempo laborable a los asuntos del Fideicomiso dejarán de ser aplicables.

(b) Excepciones. No obstante lo establecido en el inciso (a) anterior, los Funcionarios Clave podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como (1) administrar inmuebles que sean propiedad de o sean administrados por Grupo Amistad o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas con anterioridad a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, o con posterioridad al mismo conforme a las excepciones de exclusividad contenidas en la Sección 6.8 del Contrato de Fideicomiso, (2) administrar y participar, en asuntos de Grupo Amistad o de cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas,

incluyendo con respecto de inmuebles aprobados para ser desarrollados o en proceso de desarrollo, con anterioridad a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, (3) conducir y administrar sus actividades de inversión personales o familiares (siempre y cuando las actividades de inversión no se contrapongan a los intereses del Fideicomiso ni sean competencia del mismo), y (4) actividades docentes o altruistas.

(c) Sustitución. En caso que alguno de los Funcionarios Clave deje de dedicar la mayor parte de su tiempo laborable a los Negocios Amistad (lo cual no será considerado un Evento de Funcionarios Clave conforme al inciso (d) siguiente), Amistad deberá informar dicha situación al Fiduciario y al Representante Común. A partir de dicho momento, Amistad deberá proponer uno o más candidatos a la Asamblea de Tenedores para sustituir a dicho Funcionario Clave con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. Para dichos efectos, Amistad podrá proponer a la Asamblea de Tenedores los sustitutos correspondientes para su aprobación.

(d) Evento de Funcionarios Clave. En caso de que, en cualquier momento, dos o más de los Funcionarios Clave dejen de formar parte del Grupo Amistad, dejen de dedicar la mayor parte de su tiempo laborable a los Negocios Amistad o algún Funcionario Clave sea condenado por delito grave, o sea sujeto de un proceso criminal o civil alguno o investigación formal que alegue fraude, falsedad en declaraciones, violación del deber fiduciario, violación de cualquier ley federal estatal u otra ley de valores aplicable, regla o regulación respecto de los asuntos de Amistad y sus Afiliadas (un "Evento de Funcionarios Clave"), entonces:

(i) Suspensión del Periodo de Inversión. La Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que deje de llevar a cabo Inversiones nuevas, hasta que dicho Evento de Funcionarios Clave sea subsanado, en cuyo caso, ninguno de los Tenedores participará en Llamadas de Capital para fondear nuevas Inversiones (con excepción de Inversiones que el Fideicomiso esté obligado a realizar o que estén comprometidas en ese momento y para pagar cualesquier Gastos de Inversión). En dicho supuesto, Amistad, como Administrador, continuará actuando en representación del Fideicomiso, continuará cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, y continuará teniendo todos los derechos y obligaciones de Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, sujeto en cualquier caso a la restricción del Fideicomiso de llevar a cabo nuevas Inversiones, mientras dicha suspensión perdure. La suspensión del Periodo de Inversión conforme a los términos del presente numeral (i) no detendrá el transcurso del plazo del mismo establecido en la Sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso.

(ii) Continuación. La suspensión del Periodo de Inversión permanecerá en efecto hasta que ocurra lo primero entre qué (1) la Asamblea de Tenedores apruebe la terminación de dicha suspensión, o (2) Amistad en su calidad de Administrador subsane el Evento de Funcionarios Clave que dio origen a dicha restricción de inversión, (incluyendo, mediante la sustitución, de conformidad con el inciso (f) siguiente, de los Funcionarios Clave necesarios para que por lo menos 2 (dos) de los Funcionarios Clave dediquen la mayor parte de su tiempo laborable a los Negocios Amistad), y en cada caso, Amistad en su calidad de Administrador instruirá al Fiduciario, tan pronto como sea posible después de dicha aprobación para que haga pública dicha información a través de Emisnet, y la suspensión del Periodo de Inversión terminará.

(e) Comisiones del Administrador. En caso de que ocurra un Evento de Funcionarios Clave y se suspenda el Periodo de Inversión, el Administrador tendrá derecho a continuar recibiendo el pago de las Comisiones del Administrador de conformidad con el Contrato de Administración y los Contratos de Activos Inmobiliarios.

- (f) Sustitución de Funcionarios Clave. En caso de que ocurra un Evento de Funcionarios Clave, el Administrador deberá buscar sustituir a los Funcionarios Clave que hayan dejado de dedicar la mayor parte de su tiempo laborable a los Negocios de Amistad, de conformidad con el siguiente procedimiento de sustitución:
- (i) Primera Propuesta de Sustitución. El Administrador, dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a la fecha del incumplimiento, deberá informar al Fiduciario para que el mismo convoque a una Asamblea de Tenedores con el fin de que el Administrador proponga a los sustitutos correspondientes para su aprobación. La Asamblea de Tenedores tendrá un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de que el Administrador someta su propuesta para rechazar o aceptar la misma. En caso de que no se emita resolución alguna dentro de dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada y los sustitutos propuestos como nuevos Funcionarios Clave electos.
- (ii) Segunda y Tercera Propuesta. En el caso de que la primera propuesta de sustitución sea rechazada por la Asamblea de Tenedores conforme al numeral (i) anterior, el Administrador podrá proponer nuevamente a una Asamblea de Tenedores candidatos sustitutos hasta en 2 (dos) ocasiones adicionales para su aprobación. En ese sentido, respecto de cada una de dichas propuestas adicionales, la Asamblea de Tenedores tendrá periodos de 30 (treinta) Días Hábiles para rechazar o aceptar las propuestas, entendiéndose cualquiera de ellas como irrevocablemente aceptada, en el caso que no se emita resolución alguna dentro de dicho plazo.
- (g) Ulteriores Propuestas. En caso de que la Asamblea de Tenedores rechace las 3 (tres) propuestas a las que se refiere el inciso (f) anterior, el Administrador podrá continuar proponiendo candidatos sustitutos, y la Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que inicie, en la medida en la que dicho proceso no haya sido ya iniciado, el proceso de desinversión previsto en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.
- (h) Candidatos Anteriores. El Administrador en ningún caso podrá proponer candidatos para sustituir a los Funcionarios Clave que hayan sido rechazados por la Asamblea de Tenedores en algún momento.
- (i) Obligación de Informar. Cuando ocurra un Evento de Funcionarios Clave, el Administrador estará obligado a informar al Fiduciario y al Representante Común y a convocar a una Asamblea de Tenedores (a través del Fiduciario) dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles a partir de que tenga conocimiento de dicho Evento de Funcionarios Clave. En la Asamblea de Tenedores correspondiente se podrá resolver sobre la suspensión del Periodo de Inversión de conformidad con el inciso (d) anterior.
- (j) Derechos Personales. Ningún Funcionario Clave se considerará como tenedor de derechos personales relacionados con el Contrato de Fideicomiso o se considerará como tercero beneficiario respecto del Contrato de Fideicomiso sólo por razón de su calidad como Funcionario Clave.
- (k) Conductas Dolosas. Hasta donde es del conocimiento del Administrador, en los últimos cinco años, ningún Funcionario Clave ha sido condenado por delito grave, o está siendo actualmente sujeto de proceso criminal o civil alguno o investigación formal que alegue fraude, falsedad en declaraciones, violación del deber fiduciario, violación de cualquier ley federal, estatal u otra ley de valores aplicable, regla o regulación respecto de los asuntos de Amistad y sus Afiliadas. El Administrador hará que los Funcionarios Clave actúen en el mejor interés del Fideicomiso y se abstengan de actuar con dolo, negligencia o mala fe.

(l) Conflicto de Interés. El Administrador informará al Comité Técnico de la existencia de cualquier Conflicto de Interés relacionado con el Administrador o con cualquiera de los Funcionarios Clave tan pronto como sea razonablemente posible después de que Amistad tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés.

(m) Exclusividad. El Administrador se sujetará, y hará que los Funcionarios Clave se sujeten, a la obligación de exclusividad contemplada en la Sección 6.8 del Contrato de Fideicomiso en los términos ahí establecidos. En ese sentido, las excepciones a la exclusividad contenidas en dicha Sección 6.8 del Contrato de Fideicomiso también aplicarán a los Funcionarios Clave en lo que resulte conducente.

(n) Único Recurso. Las partes del Contrato de Fideicomiso convienen que los recursos contemplados en los incisos (f), (g) y (h) de la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso serán el único recurso y remedio disponible en favor del Fiduciario y los Tenedores en caso de que ocurra un Evento de Funcionarios Clave o en caso de que un Funcionario Clave deje de dedicar la mayor parte de su tiempo laborable a los Negocios Amistad.

(o) Evento de Funcionarios Clave después del Periodo de Inversión. En caso de que, una vez concluido el Periodo de Inversión, ocurra un Evento de Funcionarios Clave y no sea subsanado en un periodo de 120 (ciento veinte) Días Hábiles a partir de que ocurra dicho Evento de Funcionarios Clave, la Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que inicie, en la medida en la que dicho proceso no haya sido ya iniciado, el proceso de desinversión previsto en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

#### Inversiones (Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso)

##### Inversiones (Sección 6.1 del Contrato de Fideicomiso)

Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso incluirán inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir, vender y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México (dichas inversiones, conjuntamente con cualesquiera Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos de Inversión relacionados con las mismas, las “Inversiones”).

Todas las Inversiones deberán ser previamente aprobadas por la mayoría de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores. Lo anterior, sin perjuicio de las autorizaciones que el Administrador deba obtener del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, en función del porcentaje del Patrimonio del Fideicomiso o del Monto Máximo de la Emisión, según sea el caso, que las enajenaciones correspondientes representen bajo las Secciones 4.2 (l) (ii) o 4.1 (c) (i) o (ii) del Contrato de Fideicomiso.

Para cada una de las Inversiones que el Administrador pretenda que el Fideicomiso lleve a cabo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá de preparar un resumen ejecutivo (el “Resumen Ejecutivo”) en términos del Anexo 7 del Contrato de Fideicomiso. Dicho Resumen Ejecutivo deberá estar respaldado por toda la información y documentación requerida en términos de dicho anexo, la cual el Administrador deberá de organizar y archivar en una carpeta (la “Carpeta de Inversión”) y que deberá contener al menos los siguientes puntos:

- i. Análisis del mercado/ubicación geográfica en la que se pretende llevar a cabo la Inversión,
- ii. Evaluación financiera,

- iii. Términos generales de la Inversión,
- iv. Riesgos de la Inversión (operativos, legales, financieros, técnicos, medioambientales y sociales) y sus mitigantes, en caso de existir
- v. Asesores que participaron en la auditoría de la Inversión
- vi. Especificar si la Inversión representa conflicto de interés o existen servicios/operaciones con partes relacionadas
- vii. Retorno estimado en base a proyección de flujos y análisis de sensibilidad
- viii. Co-inversionistas y/o socios que participan en la Inversión.
- ix. Certificación de un supervisor de la obra para verificar que cumple con especificaciones y normas de construcción de la entidad que corresponda.
- x. El monto requerido de parte de los Tenedores a través del Fideicomiso de manera que aquellos Tenedores que sean una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro, puedan analizar y confirmar que dichos montos se apegan a los límites de inversión y concentración establecidos en las Disposiciones de Carácter General en Materia Financiera de los Sistemas de Ahorro para el Retiro vigentes a la fecha de dicha Inversión.

El Resumen Ejecutivo deberá incluir el desglose de las comisiones de cualesquiera desarrolladores terceros que vayan a participar en relación con la Inversión correspondiente.

Para todas las Inversiones, el Administrador deberá de presentar el Resumen Ejecutivo al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la sesión del Comité Técnico. En caso en el cual la Inversión correspondiente requiera ser aprobada por el Comité Técnico en términos de lo previsto en la Sección 4.2, (I), (ii) del Contrato de Fideicomiso, la presentación del Resumen Ejecutivo correspondiente se deberá llevar a cabo desde la convocatoria que se realice a los miembros de dicho órgano para efectos de la aprobación de la Inversión correspondiente en términos de lo previsto en la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso. Así mismo, en caso en el cual la Inversión correspondiente requiera ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá adicionalmente incluir el Resumen Ejecutivo a la convocatoria a correspondiente.

En la misma fecha en la cual se presente el Resumen Ejecutivo, el Administrador deberá de presentar la Carpeta de Inversión para su revisión y validación por parte del Asesor Técnico.

A la recepción de la Carpeta de Inversión, el Asesor Técnico deberá evaluar y determinar si dicha Carpeta de Inversión:

- (a) Se encuentra completa, correcta y consistente respecto al Resumen Ejecutivo; o
- (b) Se encuentra incompleta, incorrecta o inconsistente respecto al Resumen Ejecutivo.

Dentro de los siguientes 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la recepción de la Carpeta de Inversión, el Asesor Técnico deberá notificar por escrito, al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y, en caso que la Inversión correspondiente requiera ser aprobada por la Asamblea de Tenedores, a dicho órgano, su determinación, definitiva o provisional, según sea el caso, en términos de lo previsto más adelante, respecto al contenido de la Carpeta de Inversión, ya sea en términos del inciso (a) o del inciso (b) anterior.

En caso que el Asesor Técnico lleve a cabo las notificaciones en términos del inciso (a) anterior, la determinación contenida en dichas notificaciones será definitiva para la Inversión correspondiente. En caso que el Asesor Técnico lleve a cabo las notificaciones en términos del inciso (b) anterior (el caso en el cual el Asesor Técnico considere que la Carpeta de Inversión se encuentra incompleta, incorrecta o

inconsistente), la determinación contenida en dichas notificaciones será provisional y el Asesor Técnico deberá precisar en ellas la información o documentación faltante, errónea o inconsistente respecto al Resumen Ejecutivo.

Amistad tendrá 10 (diez) Días Hábiles a partir de la recepción de una notificación provisional que el Asesor Técnico haya realizado en términos del inciso (b) anterior (el caso en el cual el Asesor Técnico considere que la Carpeta de Inversión se encuentra incompleta, incorrecta o inconsistente) para presentar al Asesor Técnico la información o documentación faltante o corregida.

A la recepción de dicha información o documentación faltante o corregida por parte de Amistad, el Asesor Técnico deberá evaluar y determinar de manera definitiva si con dicha información o documentación la Carpeta de Inversión:

- (x) Se encuentra finalmente completa, correcta y consistente respecto al Resumen Ejecutivo; o
- (y) Continúa encontrándose incompleta, incorrecta o inconsistente respecto al Resumen Ejecutivo.

Dentro de los siguientes 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la recepción de información o documentación faltante o corregida por parte del Administrador, el Asesor Técnico deberá notificar por escrito, al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y, en caso que la Inversión correspondiente requiera ser aprobada la Asamblea de Tenedores, a dicho órgano, su determinación definitiva respecto al contenido de la Carpeta de Inversión de la Inversión correspondiente, ya sea en términos del inciso (x) o del inciso (y) anterior.

El Comité Técnico (y, en su caso, la Asamblea de Tenedores) se limitará a evaluar la Inversión correspondiente según lo que se encuentre previsto en el Resumen Ejecutivo y en la notificación de determinación definitiva que el Asesor Técnico les haya entregado respecto de la Carpeta de Inversión, en términos de lo antes previsto.

No obstante lo previsto en la Sección 6.1 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico tendrá hasta 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la recepción de la notificación de determinación definitiva del Asesor Técnico respecto de la Carpeta de Inversión correspondiente para notificar al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario de su aprobación o rechazo. Si el Comité Técnico no lleva a cabo la notificación antes descrita dentro del plazo antes mencionado, se otorgará un plazo adicional de 5 Días Hábiles para notificar al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario de su aprobación o rechazo. Si el Comité Técnico no lleva a cabo la notificación antes descrita terminado el plazo adicional, se considerará que el Comité Técnico ha rechazado la Inversión correspondiente.

En cualquier caso en el cual una Inversión sea rechazada por (i) el Comité Técnico, mediante la notificación prevista en el párrafo anterior o mediante resolución de dicho órgano o (ii) la Asamblea de Tenedores, mediante resolución de dicho órgano (en caso que la Inversión correspondiente requiera tal autorización); el Administrador podrá llevar a cabo aquella Inversión por su propia cuenta o con cualquier tercero, siempre y cuando dichas inversiones se realicen sustancialmente en los mismos términos que el Resumen Ejecutivo que en su momento fue presentado a los órganos antes mencionados.

Para que una Inversión sea considerada como una sola, el plazo estimado de realización de la misma no deberá ser mayor a 18 (dieciocho) meses.

#### Vehículos de Inversión (Sección 6.2 del Contrato de Fideicomiso)

(a) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, realizará las Inversiones a que se refiere la Sección 6.1 del Contrato de Fideicomiso a través de la tenencia de derechos fideicomisarios de, o el otorgamiento de créditos o financiamientos a, Vehículos de Inversión, o a través de la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados bursátiles, certificados de participación o cualquier otro valor emitido por dichos Vehículos de Inversión. El Fiduciario podrá realizar más de una Inversión en Activos Inmobiliarios a través de un solo Vehículo de Inversión, mismo que podrá o no, realizar Inversiones a través de uno o más Vehículos de Inversión separados que sean subsidiarias de dicho Vehículo de Inversión único, en cada caso, según indique el Administrador. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para crear dichos Vehículos de Inversión.

(b) Amistad, actuando como Administrador del Fideicomiso, tendrá el derecho de instruir al fiduciario (o a la Persona actuando en un carácter similar) de cada Vehículo de Inversión, para que lleve a cabo cualesquiera actividades contempladas dentro de los fines de dicho Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación, otorgar los poderes necesarios al Administrador o a las Personas que instruya para llevar a cabo la administración del día a día del Vehículo de Inversión. En caso que el Administrador sea removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, dejará de tener el derecho de instruir al fiduciario del Vehículo de Inversión, y, hasta en tanto un Administrador sustituto sea designado, únicamente el Representante Común, actuando de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, tendrá dicho derecho a instruir al fiduciario de dicho Vehículo de Inversión, incluyendo el derecho para instruir a dicho Vehículo de Inversión que revoque los poderes otorgados por dicho Vehículo de Inversión a favor del Administrador o de las Personas instruidas por este último.

#### Aprobaciones Previas (Sección 6.3 del Contrato de Fideicomiso)

En caso de que una Inversión requiera la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá someter dicha Inversión a la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores en términos de lo previsto en la Cláusula Sexta de dicho contrato.

#### Condiciones de Inversión (Sección 6.4 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Periodo de Inversión. El periodo de inversión del Fideicomiso será de 5 (cinco) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial (el “Periodo de Inversión”). El Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 1 (un) periodo adicional de 1 (un) año. La Asamblea de Tenedores de igual forma podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando (i) el 100% (cien por ciento) del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, Inversión de Seguimiento o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsados de la Cuenta de Inversiones, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; (ii) se haya determinado la remoción de Amistad como Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; o (iii) haya ocurrido y continúe un Evento de Funcionarios Clave conforme a lo establecido en la Sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, en cualquier momento después que el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar Inversiones,

o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsados de la Cuenta de Inversiones, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá terminar el Periodo de Inversión por aviso previo por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común).

(b) Terminación de Inversiones. Las facultades del Fiduciario para llevar a cabo Inversiones conforme a la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso terminarán al término o vencimiento del Periodo de Inversión. No obstante lo anterior, el Fideicomiso podrá pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión después de que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a lo previsto en la sección 7.1(a) del Contrato de Fideicomiso.

#### Lineamientos de Inversión (Sección 6.5 del Contrato de Fideicomiso)

Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso conforme a lo establecido en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión. En cualquier caso, el Fideicomiso únicamente podrá realizar Inversiones en México.

#### Préstamos a Vehículos de Inversión (Sección 6.6 del Contrato de Fideicomiso)

A efecto de realizar o mantener Inversiones en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá, en cualquier momento y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según la misma se requiera conforme a lo previsto en la Sección 4.1 y en el inciso (I) (ii) de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, instruir al Fiduciario por escrito para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgue préstamos a los Vehículos de Inversión. En ese sentido, dicha instrucción del Administrador deberá indicar al Fiduciario los términos de dichos préstamos y la forma en la que dichos préstamos serán documentados. Cualesquiera préstamos que otorgue el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión conforme a la Sección 6.6 del Contrato de Fideicomiso no deberán ser considerados para el cálculo de los Límites de Apalancamiento conforme a lo establecido en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### Adquisiciones de, o Ventas a, Terceros (Sección 6.7 del Contrato de Fideicomiso)

En caso de que el Fiduciario fuere a realizar Inversiones a través de adquisiciones de Activos Inmobiliarios, o ventas de Activos Inmobiliarios, con terceros que no sean una Parte Relacionada de Amistad, el precio por dichas adquisiciones o ventas será determinado con base en los términos y condiciones negociados y acordados entre el Administrador (o la Persona que éste designe para dichos efectos) y el vendedor o comprador tercero de que se trate.

#### Exclusividad (Sección 6.8 del Contrato de Fideicomiso)

Salvo que el Administrador cuente con la aprobación del Comité Técnico, adoptada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador se hayan abstenido de deliberar y votar al respecto, a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta lo que suceda primero entre (i) la fecha de terminación del Periodo de Inversión, (ii) la fecha en que al menos el 90% (noventa por ciento) del total del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital, para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o de otra forma desembolsados a la Cuenta de Inversiones, según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso; (iii) la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso, y (iv) la fecha en la que el Administrador deje de ser el administrador del Fideicomiso, independientemente de la causa, el Administrador deberá abstenerse de:

(1) Constituir cualquier clase de vehículo (incluyendo, sin limitar, otro fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo), por sí mismo o con otros inversionistas, para realizar inversiones iguales a las que hará el Fideicomiso de conformidad con los Lineamientos de Inversión; y

(2) Celebrar acuerdos para reunir recursos con otras Personas, incluyendo contratos de asociación o *joint venture* con otras Personas, así como cualesquier acuerdos que tengan los mismos objetivos de inversión del Fideicomiso.

La obligación de exclusividad prevista en la Sección 6.8 del Contrato de Fideicomiso, no impedirá que el Administrador, directamente o a través de sus subsidiarias o Afiliadas lleve a cabo las siguientes actividades, siempre y cuando no afecten negativamente las Inversiones realizadas por el Administrador en relación con el Fideicomiso:

(i) Lleve a cabo aquellas oportunidades de inversión que hayan sido propuestas al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores y que hayan sido rechazadas por cualquiera de dichos órganos, en el entendido que tratándose de dichas oportunidades el Administrador podrá hacerlo por su propia cuenta o con cualquier tercero, siempre y cuando dichas inversiones se realicen sustancialmente en los mismos términos que los previstos en el Resumen Ejecutivo presentado a dichos órganos;

(ii) Adquirir terrenos, desarrollar parques industriales en dichos terrenos y transmitirlos a terceros bajo cualquier título permitido por la ley;

(iii) Administrar y operar naves industriales propias o de terceros, o construir naves industriales encomendadas por terceros; o

(iv) Continuar con la administración y operación de naves industriales existentes propiedad de Amistad y/o de terceros, o transmitir bajo cualquier título naves industriales que actualmente formen parte del patrimonio de Grupo Amistad.

En caso de que al menos el 80% de los Tenedores existentes no suscriban y paguen los Certificados objeto de una Emisión Adicional conforme a una llamada de Capital, las obligaciones de exclusividad previstas en la Sección 6.8 del Contrato de Fideicomiso dejarán de ser aplicables.

#### Llamadas de Capital, Desembolsos Requeridos (*Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso*)

##### Llamadas de Capital (*Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso*)

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

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”).

Después de que termine el Periodo de Inversión, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso a través de Llamadas de Capital solamente para (1) realizar Inversiones de Seguimiento o Inversiones que hayan sido aprobadas con anterioridad al término del Periodo de Inversión, (2) pagar Gastos de Emisión pendientes de pago así como los Gastos de Emisión que resulten de dichas Llamadas de Capital, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Inversión, en relación con Inversiones que hayan sido aprobadas con anterioridad al término del Periodo de Inversión, (3) pagar las Comisiones del Administrador a Amistad de conformidad con el Contrato de Administración y los Contratos de Activos Inmobiliarios, y (4) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, enviada con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha de inicio de la Llamada de Capital, (a) llevar a cabo la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única, y (b) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación y presentar todos los avisos necesarios a Indeval para llevar a cabo el canje y depósito ante Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente. Así mismo, en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval, a CNBV y al Representante Común. En ese sentido, la Llamada de Capital deberá ser publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primera notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

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

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

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

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

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

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados en términos de la Ley Aplicable, deberá

mediante notificación por escrito a Indeval, con copia al Fiduciario y al Administrador, (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional.

El número de Certificados que cada Tenedor deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b) (v) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario) al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo. En el caso en el cual el entero inferior más próximo resulte cero se deberá considerar que el número de Certificados Bursátiles que se deberá ofrecer, suscribir y pagar será igual a 1 (uno). Así mismo, las Llamadas de Capital no podrán en ningún momento exceder, en su conjunto, del Monto Máximo de la Emisión.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le correspondan, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la Ley Aplicable.

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

(f) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las instrucciones de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario, con previo aviso a Indeval por escrito (o a través de los medios que Indeval determine), podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador. En el entendido que el Fiduciario y el Administrador quedan obligados a enviar copia de los avisos que efectúen en términos del presente inciso al Representante Común.

En caso de que algún Tenedor incumpla con una Llamada de Capital, (i) el Administrador estará obligado a instruir al Fiduciario para que prorogue la Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Emisión Adicional por 2 (dos) Días Hábiles y (ii) el Administrador, a su entera discreción, podrá extender la Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Emisión Adicional hasta por un máximo de 5 (cinco) Días Hábiles (considerando dentro de dicha extensión un plazo de los 2 (dos) Días Hábiles de manera agregada con el

numeral (i) anterior). La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción (dicha modificación, una “Prórroga de Llamada de Capital”).

Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)).

Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso. En ningún momento Indeval intervendrá en la determinación del cálculo antes mencionado.

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

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

(i) El número de Certificados que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (el resultado de la siguiente fórmula podrá ser ajustado para reflejar el número de Certificados que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo (i), ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

$$X_i = (2n) (Y_i/100)$$

Dónde:

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

$Y_i$  = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

$n$  = al número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Dónde:

$P_i$  = al precio por Certificado en la Emisión Adicional correspondiente. Para calcular  $P_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales.

(k) El número de Certificados a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso por Certificado"), se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Dónde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado.

Para calcular  $C_i$  se utilizarán hasta diez puntos decimales. El número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar cada Tenedor se determinará multiplicando dicho Compromiso por Certificado por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor en la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo en el entendido, que si el entero inferior más próximo resulta cero se deberá considerar que el número de Certificados Bursátiles que se deberá ofrecer, suscribir y pagar será igual a 1 (uno).

Los cálculos descritos en los numerales (i), (j) y (k) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común, quienes revisarán los cálculos realizados por el Administrador y, en caso de identificar cualquier error, los notificará por correo electrónico al Administrador, quien a su vez podrá modificar dicha instrucción.

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

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

$$C1 = \frac{X1}{X0}$$

Dónde:

X1 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la primera Llamada de Capital; y

X0 = al número de Certificados correspondientes a la Emisión Inicial.

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

$$C2 = \frac{X2}{X0 + X1}$$

Dónde:

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

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

$$C3 = \frac{X3}{X0 + X1 + X2}$$

Dónde:

X3 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

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

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Sección 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

Lo anterior sin limitar cualquier otro derecho o acción que Amistad o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable.

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

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

(r) Restricciones de Transferencia.

(i) Autorizaciones Requeridas. Sujeto a lo establecido en la presente sección, a fin de evitar la adquisición de los Certificados Bursátiles, que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores, aquéllos inversionistas que no son Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro que, con posterioridad a la Fecha de Emisión Inicial, pretendan adquirir, por cualquier medio en el mercado secundario la titularidad de Certificados, ya sea en forma directa o indirecta, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, sin importar el número de Certificados Bursátiles que sean objeto de la posible adquisición, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha operación, conforme a lo siguiente:

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

(2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, el potencial adquirente podrá adquirir (y en consecuencia el Tenedor podrá enajenar) Certificados si cuenta con la autorización previa del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable;

y

(3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente. En el caso en el cual el Comité Técnico no emita su resolución dentro de dicho término, se considerará que el

Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(ii) Incumplimiento. En caso de que cualquier Persona adquiera Certificados en contravención a lo previsto en el inciso (i) anterior, entonces (a) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, (b) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos, derechos corporativos ni económicos, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, y (c) el Tenedor vendedor estará obligado a pagar una pena por incumplimiento equivalente al 10% del valor de mercado de los Certificados objeto de la operación, la cual no será considerada como ingreso proveniente de una Inversión para efectos del retorno preferente previsto en el numeral 2, de la sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

Lo anterior, en el entendido que para llevar a cabo la transmisión de Certificados entre Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro no será necesaria autorización previa, para lo cual únicamente bastará con presentar un aviso al Comité Técnico previo a dicha enajenación o adquisición, por conducto de su Presidente y/o Secretario, en el cual deberán indicar el nombre de la persona o personas que adquirirán los Certificados Bursátiles, y el número de Certificados Bursátiles a ser adquiridos. El Comité Técnico podrá solicitar la información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución.

(iii) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados en el mercado secundario en contravención a lo previsto en el presente inciso (r) reciba Distribuciones, ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una ratificación o validación de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes del Contrato de Fideicomiso, mediante la celebración del mismo, acuerdan que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso (r).

(iv) Las disposiciones establecidas en el presente inciso (r), no deberán considerarse como, y el Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nulo el ejercicio de los derechos de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la LMV y en la Circular Única, por lo que en ningún caso podrán establecerse condiciones que restrinjan en forma absoluta la transmisión de los Certificados.

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

(t) Previo a la Fecha Ex-Derecho, el Fiduciario deberá de solicitar a los Proveedores de Precios que estos ajusten el precio de los Certificados en la Fecha Ex-Derecho con el propósito de reflejar el efecto de la Llamada de Capital respectiva. El Fiduciario y el Administrador deberán proporcionar a los

Proveedores de Precios con copia al Representante Común, tan pronto como fuere posible, cualquier información que los Proveedores de Precios pudiese razonablemente requerir para llevar a cabo el ajuste a que se refiere el presente inciso (t).

(u) En caso que los Tenedores que representen al menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación no suscriban y paguen los Certificados objeto de cualquier Emisión, se suspenderán de manera definitiva las obligaciones de exclusividad del Administrador y de los Funcionarios Clave contempladas en la Sección 6.8 y la Sección 5.2 (m) del presente Contrato. Dicha suspensión de la exclusividad comenzará a partir de la fecha en la cual el Administrador notifique al Representante Común y al Fiduciario del incumplimiento respectivo.

#### Pagos de la Reserva para Gastos de Asesoría (Sección 7.2 del Contrato de Fideicomiso)

El Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán utilizar los montos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría, o en caso de que no existan fondos suficientes en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría, instruir al Fiduciario para que lleve a cabo Llamadas de Capital para reconstituir la Reserva para Gastos de Asesoría de conformidad con lo previsto en las Secciones 10.1 y 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

#### Gastos de Inversión No Viables (Sección 7.3 del Contrato de Fideicomiso)

El Administrador deberá de notificar al Comité Técnico, de manera trimestral, respecto de cualesquier Gastos de Inversión incurridos en operaciones que el Administrador determine que dejaron de ser viables o de inversiones que se evaluaron pero no se llevaron a cabo. Asimismo deberá de incluir esta información en el reporte que entregue al Fiduciario sobre el desempeño de sus funciones y en relación con los Activos Inmobiliarios.

#### Endeudamiento (Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso)

##### Endeudamiento (Sección 8.1 del Contrato de Fideicomiso)

Sujeto a las reglas establecidas en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, cualquier Vehículo de Inversión podrá obtener préstamos o incurrir en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, la cual podrá incluir créditos con garantía hipotecaria, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Vehículo de Inversión correspondiente.

De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, los Vehículos de Inversión podrán constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía).

##### Autorizaciones y Límites de Apalancamiento (Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Los préstamos obtenidos por los Vehículos de Inversión (distintos de refinanciamientos) conforme a la Sección 8.1 y la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso para llevar a cabo la adquisición o desarrollo de los inmuebles que comprendan una Inversión no podrán exceder del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Costo de Inversión Total de dicha Inversión al momento del otorgamiento del préstamo respectivo (los “Límites de Apalancamiento”).

(b) Los préstamos de terceros en favor de Vehículos de Inversión no se considerarán como parte del Monto Total Invertido para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno y la Inversión respectiva sólo requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores según resulte aplicable, en los supuestos previstos en el inciso (c) de la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

(c) Los préstamos que obtengan los Vehículos de Inversión en relación con alguna Inversión deberán estar denominados en la misma moneda en la que se encuentren la mayoría de los ingresos relacionados con dicha Inversión (o en la moneda en la que el Administrador anticipa estarán denominados los ingresos relacionados con dicha Inversión).

(d) Al momento de presentar para aprobación una Inversión al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá informar a dicho comité o asamblea, los planes de financiamiento-apalancamiento que en su caso tenga contemplados para dicha Inversión.

(e) En el caso en el cual se lleve a cabo cualquier refinanciamiento, reestructura o proroga de una deuda existente en relación con cualquier Inversión, los Límites de Apalancamiento contenidos en la Sección 8.2 del Contrato de Fideicomiso solamente serán aplicables a la deuda que se encuentre vigente una vez que se concluyan dichas operaciones.

#### Prestación de Servicios y Adquisiciones con Partes Relacionadas *(Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso)*

##### Servicios a ser prestados por el Administrador o Partes Relacionadas del Administrador. *(Sección 9.1 del Contrato de Fideicomiso)*

El Administrador, o sus subsidiarias o Afiliadas, podrán prestar al Fideicomiso cualquiera de los servicios que se describen en el Anexo 8 del Contrato de Fideicomiso y en la Sección 9.2 de dicho contrato, y a recibir una contraprestación por dichos servicios en términos de lo previsto en dicho anexo. Los servicios de construcción no requerirán aprobación adicional por parte del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en tanto el Administrador los preste en términos sustancialmente similares a los previstos en los formatos de los Contratos de Activos Inmobiliarios adjuntos al Contrato de Fideicomiso como Anexo 1, en todo caso el Administrador prestará el resto de los servicios en términos sustancialmente similares a los previstos en los formatos de los Contratos adjuntos al Contrato de Fideicomiso como Anexo 1. Así mismo, el Auditor Externo, con previas instrucciones del Fiduciario o del Representante Común, deberá revisar anualmente el cálculo de las contraprestaciones pagadas al Administrador para determinar si la misma ha sido pagada conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.

No obstante lo anterior, la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico tendrán el derecho, una sola vez por cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de instruir al Fiduciario para que contrate Asesores Independientes con el fin de que comparen las tarifas incluidas en dicho Anexo 8 con tarifas cobradas actualmente por dichos servicios en el mercado.

El Administrador o sus subsidiarias o Afiliadas podrán prestar al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión cualquier otro servicio, incluyendo actividades de asesoría, desarrollo y comercialización, que no se encuentre previsto en el Anexo 8 del Contrato de Fideicomiso y en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, en cuyo caso deberán ser autorizados por la Asamblea de Tenedores de acuerdo con lo previsto en la Sección 4.1 (c) (iii) del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que el Administrador vaya a realizar la construcción, ampliación, desarrollo o urbanización de un Activo Inmobiliario, la contraprestación por dichos servicios se determinará con base en el presupuesto presentado por el Administrador conforme a lo siguiente:

(i) será presentado al Asesor Técnico y al Supervisor Independiente para su análisis con la información requerida conforme a las prácticas de la industria, el cual incluirá la Comisión por Desarrollo, el precio por metro cuadrado, precio de mercado y algunos comparables de mercado;

(ii) en caso de que, a juicio del Asesor Técnico y el Supervisor Independiente, el presupuesto cumpla con los estándares de mercado será dictaminado como procedente y será el que el Administrador tendrá derecho a ejercer (incluyendo la Comisión por Desarrollo). En caso de que el Asesor Técnico, requiera de mayor información o de algún ajuste, se lo hará saber al Administrador o al Supervisor Independiente, según sea el caso, para que, en un término de 10 (diez) Días Hábiles realice las aclaraciones o ajustes correspondientes.

Adicionalmente, el Supervisor Independiente, de forma trimestral o, con mayor frecuencia en caso de ser requerido por el Asesor Técnico, Fiduciario, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, deberá de preparar los siguientes reportes:

- (a) En el caso en el cual una o varias Inversiones se encuentren en construcción, el Supervisor Independiente preparará un reporte de avance de obra en términos del Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso.
- (b) En el caso en el cual una o varias Inversiones hayan terminado de ser construidas, el Supervisor Independiente preparará un reporte de terminación de obra en términos del Anexo 9 del Contrato de Fideicomiso, ya sea de una Inversión, o de todas las Inversiones que se encuentren en tal situación.

El Asesor Técnico verificará que el alcance de los servicios y reportes del Supervisor Independiente sean independientes y adecuados para verificar que el desarrollo, desde el presupuesto, la construcción y terminación de obra, fue a términos de mercado y que son conforme al presupuesto y condiciones aprobadas por el Comité Técnico. Los reportes del Supervisor Independiente o el Asesor Técnico serán entregados al Fiduciario, Comité Técnico a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la conclusión de cada trimestre.

#### Servicios de asesoría legal en adquisiciones y arrendamientos (Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso)

El Administrador, o sus subsidiarias o Afiliadas, podrán prestar al Fideicomiso servicios de asesoría legal, respecto de los cuales tendrán derecho a recibir ciertas contraprestaciones, en términos de lo previsto a continuación:

(i) En caso en el cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas, según sea el caso, intervengan y brinden asesoría jurídica al Fideicomiso necesaria para lograr la adquisición de un bien inmueble por parte del Fiduciario o un Vehículo de Inversión, tendrá derecho a recibir las siguientes contraprestaciones por dichos servicios, las cuales deberán ser pagaderas en una sola exhibición a la celebración del contrato correspondiente:

- (a) en caso en el cual el valor del bien inmueble correspondiente sea menor o igual a \$5,000,000.00 Dólares (cinco millones de Dólares 00/100), por un monto

equivalente a \$5,000.00 Dólares (cinco mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA; y

(b) en caso en el cual el valor del bien inmueble correspondiente sea menor o igual a \$10,000,000.00 Dólares (diez millones de Dólares 00/100), por un monto equivalente a \$10,000.00 Dólares (diez mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

(ii) En caso en el cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas, según sea el caso, intervengan y brinden asesoría jurídica al Fideicomiso necesaria para lograr la celebración de un contrato de arrendamiento de un Activo Inmobiliario, tendrá derecho a recibir una contraprestación por dichos servicios pagadera en una sola exhibición a la celebración del contrato correspondiente y por un monto equivalente a \$10,000.00 Dólares (diez mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

Adquisiciones de Activos Inmobiliarios del Fideicomiso o Vehículos de Inversión a Partes Relacionadas del Administrador (Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso)

El Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus respectivas subsidiarias u otras Afiliadas, podrá ofrecer y enajenar o de cualquier otra forma transferir, Activos Inmobiliarios que sean de su propiedad al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión, dichas enajenaciones no requerirán aprobación adicional por parte del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, en tanto el Administrador las lleve a cabo en términos sustancialmente similares a los previstos en los formatos de los Contratos de Activos Inmobiliarios adjuntos al Contrato de Fideicomiso como Anexo 1. Lo anterior, sin perjuicio de las autorizaciones que el Administrador deba obtener de la Asamblea de Tenedores, en función del porcentaje del Patrimonio del Fideicomiso o del Monto Máximo de la Emisión, según sea el caso.

El precio de compra para el caso de que el Activo Inmobiliario a adquirir sea tierra o naves industriales ya terminadas, se determinará conforme a lo siguiente:

(i) En caso de que la oferta sea para la compra de acciones o de derechos fideicomisarios del vehículo que sea propietario del Activo Inmobiliario a ser adquirido, el precio de compra para dicha adquisición será el equivalente a:

(1) el valor de mercado de los bienes inmuebles que sean propiedad de dicho vehículo que sea el promedio entre 2 (dos) avalúos elaborados por dos Valuadores Inmobiliarios distintos (el primero nombrado por el vendedor y el segundo por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto); más

(2) el valor de todo el dinero en efectivo y otros activos que formen parte del patrimonio de dicho vehículo; menos

(3) el monto de todos los pasivos y obligaciones de dicho vehículo; y

(ii) en caso de que la oferta sea por la venta de inmuebles, el precio de compra para dicha adquisición será el valor de mercado de dichos bienes inmuebles que sea el promedio entre 2 (dos) avalúos elaborados por dos Valuadores Inmobiliarios distintos (el primero nombrado por el vendedor y el segundo por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto). Tanto para los numerales (i) (1) y (ii) anteriores, en

caso de existir una diferencia entre los 2 (dos) avalúos referidos, que sea mayor de 10% (diez por ciento), el valor de mercado será determinado por un tercer avalúo elaborado por un Valuador Inmobiliario distinto, nombrado conjuntamente por el vendedor y por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto. Si dicho avalúo no está dentro del rango de los dos primeros avalúos, el precio de compra será el promedio de los tres avalúos.

#### Cuentas del Fideicomiso (*Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso*)

##### Cuentas del Fideicomiso (*Sección 10.1 del Contrato de Fideicomiso*)

En la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso o tan pronto como sea posible, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas a nombre del Fideicomiso y deberá mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso. Una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador y al Representante Común. En ese sentido, el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga, en su caso, el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo.

Considerando que el Fideicomiso podrá recibir cantidades en Pesos o Dólares conforme al Contrato de Fideicomiso, para cada Cuenta del Fideicomiso el Fiduciario abrirá y mantendrá una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares.

Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en la Sección 10.1 del Contrato de Fideicomiso será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso. Sujeto a lo establecido en la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o en cualquier otra institución financiera aprobada por el Administrador. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

(a) Cuenta General. El Fiduciario mantendrá una Cuenta General en la cual se depositará el Monto de la Emisión Inicial, el cual será utilizado, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, para (i) pagar los Gastos de Emisión, (ii) pagar los Gastos de Mantenimiento (en la medida en que no hayan sido pagados con cargo a los Vehículos de Inversión), (iii) pagar las Comisiones del Administrador y Distribuciones al Administrador, (iv) fondear la Cuenta de Inversiones, y (v) constituir o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, según sea requerido de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso. Así mismo, en la Cuenta General se podrán depositar cantidades provenientes de la Cuenta de Inversiones o de la Cuenta de Distribuciones, en términos de lo previsto en los incisos (c) y (d) siguientes, para utilizarse para cualesquiera de los propósitos previstos en el presente inciso (a).

(b) Cuenta para Llamadas de Capital. El Fiduciario mantendrá una Cuenta para Llamadas de Capital en la cual depositará todos los montos derivados de una Llamada de Capital, los cuales serán utilizados, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, para (i) pagar los Gastos de Emisión que no se hayan pagado con fondos de la Cuenta General, (ii) pagar los Gastos de Mantenimiento que no se hayan pagado con fondos de la Cuenta General (en la medida en que no hayan sido pagados con cargo a los Vehículos de Inversión), (iii) pagar las Comisiones del Administrador que no se hayan pagado con fondos de la Cuenta General, (iv) fondear la Cuenta de Inversiones en términos de la Llamada de Capital correspondiente, y (v) transferir a la Cuenta General las cantidades necesarias

para constituir o reconstituir la Reserva para Gastos o la Reserva para Gastos de Asesoría, según sea requerido de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso. En caso en el cual las cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital no se usen conforme a lo previsto en el presente inciso (b), podrán ser distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

(c) Cuenta de Inversiones. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Inversiones los montos que el Administrador haya instruido al Fiduciario transferir de la Cuenta General o de la Cuenta para Llamadas de Capital para realizar todos aquellos pagos para (i) realizar Inversiones o Inversiones de Seguimiento en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y (ii) pagar los Gastos de Inversión. Los pagos que deban realizarse con los montos depositados en la Cuenta de Inversiones se realizarán al Día Hábil siguiente a aquél en la que el Fiduciario haya recibido dicha instrucción.

(i) Habiendo recibido las instrucciones correspondientes del Administrador, el Fiduciario mediante el uso de los recursos que se mantengan en la Cuenta de Inversiones, realizará el pago, suscripción, transferencia o cualquier otra transacción similar o equivalente que le sea instruida por el Administrador a efecto de realizar la Inversión respectiva o realizar cualesquiera de los otros pagos previstos en el párrafo anterior, según sea el caso. Cualesquiera instrucciones del Administrador en relación con lo anterior deberán de identificar:

- (1) el monto a ser aplicado por el Fiduciario conforme a dicha instrucción;
- (2) el Vehículo de Inversión beneficiario o beneficiarios del pago, suscripción, transferencia u otra operación; y
- (3) los datos operativos (incluyendo números de cuenta) que sean necesarios para hacer el pago, suscripción, fondeo o cualquier otra transferencia correspondiente, así como copia de las facturas que en su caso sean aplicables.

(ii) En cualquier momento, en el caso que el Administrador determine que cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Inversiones no será utilizada conforme a los términos del presente inciso (c), el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera dicha cantidad a (i) la Cuenta General para utilizarse para cualesquiera de los propósitos previstos en el inciso (a) anterior, o (ii) la Cuenta de Distribuciones para ser distribuida conforme a los términos de la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Para efectos de claridad, dichas transferencias no computarán para efectos de calcular el Monto Total Invertido.

(d) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones o Desinversiones. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones a los Tenedores y al Administrador de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Así mismo, en cualquier momento, en el caso que el Administrador determine que cualquier cantidad que se mantenga en la Cuenta de Distribuciones no será utilizada conforme a los términos del presente inciso (d), el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera dicha cantidad a la Cuenta General, para utilizarse para cualesquiera de los propósitos previstos en el inciso (a) anterior.

Inversiones Permitidas (Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Tipo de Inversiones. Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México, con instituciones financieras a las que les hayan asignado la más alta calificación en escala local por al menos dos agencias calificadoras aprobadas por la CNBV (incluyendo a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero), para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (i) valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; (ii) valores a cargo del gobierno federal de México denominados en Dólares, de corto plazo y de liquidación inmediata; o (iii) en instrumentos de deuda (1) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de México o (2) gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares, incluyendo sin limitar cuentas que paguen intereses por saldo promedio (las “Inversiones Permitidas”).

El Fideicomiso tendrá prohibido (i) adquirir acciones o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV, emitidas por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero; (ii) adquirir valores de deuda inscritos en el RNV, que representen más del 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital. Conforme al Contrato de Administración, el Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso cumplan con los términos aquí establecidos.

(b) Tiempos para realizar Inversiones. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, de conformidad con los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las cuentas de inversión que estén en Dólares. Si cualesquier montos de efectivo no se invierten de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

(c) Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.

(d) Inversiones con Afiliadas. Con excepción de lo establecido en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso, en ningún supuesto el Fiduciario deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o la controladora del Administrador.

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

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

(f) Políticas y Lineamientos de Inversión. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la Sección 10.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

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

(i) El Fiduciario podrá realizar operaciones de crédito con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emane de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses.

(ii) El Administrador aprueba expresamente que se lleven a cabo las Inversiones Permitidas con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o con cualquier otra institución financiera aprobada e instruida por el Administrador. El presente numeral (ii) no constituye una obligación para únicamente mantener las Inversiones Permitidas con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero y que Amistad deberá buscar obtener el mejor rendimiento en las Inversiones Permitidas a las que se refiere el inciso (a) anterior, tomando en cuenta el costo y complejidad de mantener inversiones en instituciones financieras diversas, el costo de transferir dinero entre dos o más instituciones financieras, y el perfil de riesgo de la institución en donde se encuentren depositados los montos respectivos y de los valores en los que se invierta.

(iii) Los derechos y obligaciones de Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

Reserva para Gastos; Reserva para Gastos de Asesoría (Cláusula Décima Primera del Contrato de Fideicomiso)

Reserva para Gastos (Sección 11.1 del Contrato de Fideicomiso)

Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General una reserva equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso por un periodo de un año y para realizar cualesquiera otros pagos y gastos que el Fideicomiso deba realizar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Administración y los Contratos de Activos Inmobiliarios, según dichos montos sean calculados por Amistad a su entera discreción (la “Reserva para Gastos”). Para dichos efectos, en la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador calculará el monto inicial de la Reserva para Gastos, el cual será inicialmente

fondeado del Monto de la Emisión Inicial depositado en la Cuenta General, y posteriormente, el Administrador podrá re-calculiar la Reserva para Gastos en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común). Todos los cálculos de la Reserva para Gastos que realice el Administrador conforme a la Sección 11.1 del Contrato de Fideicomiso deberán de ser además aprobados por el Comité Técnico y notificados por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común).

Una vez finalizado el Periodo de Inversión, el Comité Técnico revisará si es conveniente mantener la Reserva para Gastos y, en su caso, el monto mínimo que deberá conservarse en la misma. Lo anterior, considerando que los Gastos de Mantenimiento podrán pagarse con cargo al Patrimonio de los Vehículos de Inversión. Los Gastos de Mantenimiento que se asignen a cada Vehículo de Inversión no podrán exceder el Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Mantenimiento incurridos a la fecha de cálculo (la cual se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión).

#### Reserva para Gastos de Asesoría (Sección 11.2 del Contrato de Fideicomiso)

Posterior a la Fecha de Emisión Inicial, una vez pagados los Gastos de Emisión y creada la Reserva para Gastos de conformidad con la Sección 11.1 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue del Monto de la Emisión Inicial depositado en la Cuenta General, una cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (o) de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso (la “Reserva para Gastos de Asesoría”). Dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión ni Gastos de Mantenimiento. Salvo por lo previsto en el inciso (o) (iv) (1) de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso, ni el Administrador, ni el Fiduciario tendrán obligación alguna de restituir los montos utilizados de la Reserva para Gastos de Asesoría para pagar honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (o) de la Sección 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

En caso de que se agote la Reserva para Gastos de Asesoría, y el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores requiera fondos adicionales para contratar a Asesores Independientes, el Comité Técnico, en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, podrá instruir al Fiduciario para que reconstituya la Reserva para Gastos de Asesoría con los fondos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital hasta por un monto de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.). En dicho caso dichos montos adicionales no serán considerados como Gastos de Inversión ni Gastos de Mantenimiento.

#### Distribuciones (Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso)

##### Distribuciones (Sección 12.1 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Monto Distribuible. El Administrador preparará un reporte de Distribuciones (el “Reporte de Distribuciones”) en el que reflejará las cantidades asignadas a los Tenedores y al Administrador conforme a la Sección 12.1 y 12.3 del Contrato de Fideicomiso (el “Monto Distribuible”) y lo entregará al Asesor Técnico y al Auditor Externo para su aprobación. Los cálculos contenidos en el reporte preliminar deberán tomar en cuenta los ajustes a los que se refiere la Sección 12.5 del Contrato de Fideicomiso, en su caso.

Conforme al mandato del Asesor Técnico, éste revisará todo momento el cálculo de (i) las Comisiones del Administrador; y (ii) aprobará el Reporte de Distribuciones enviado por el Administrador mediante una notificación por escrito al Representante Común al Fiduciario.

(b) Fecha de Distribución. El Fiduciario llevará a cabo las Distribuciones con base en el Reporte de Distribuciones aprobado por el Asesor Técnico, el día 20 (veinte) de cada mes calendario inmediato siguiente a cada uno de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año (la “Fecha de Distribución”), siempre y cuando cuente con al menos \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) como recursos disponibles para hacer Distribuciones en la Cuenta de Distribuciones, si cualquier Fecha de Distribución no es un Día Hábil, la Fecha de Distribución será el Día Hábil siguiente. Una vez aprobado el Reporte de Distribuciones, con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible a ser distribuido a los Tenedores y al Administrador en dicha Fecha de Distribución, en el entendido que la notificación que expida el Administrador deberá ir acompañada de la aprobación por escrito del Asesor Técnico. El Monto Distribuible para dicha Fecha de Distribución será notificado por el Fiduciario por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) a la BMV a través de Emisnet, a CNBV a través de los medios que ésta última determine con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución. El aviso a Indeval, deberá incluir (i) el Monto Distribuible, y (ii) la Fecha de Distribución correspondiente.

Antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos en la Sección 12.2 o la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso, según corresponda, el Fiduciario deberá aplicar las cantidades disponibles en la Cuenta General o en cualquiera de las Cuentas del Fideicomiso en dicha fecha para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme a la Cláusula Sexta del Contrato de Administración. Los Gastos de Mantenimiento que se asignen al Fideicomiso respecto de cada Vehículo de Inversión no podrán exceder el Porcentaje de Participación del Fideicomiso incurridos a la fecha de cálculo (dicha proporción se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión).

Distribuciones de Ingresos de los Activos Inmobiliarios Estabilizados (Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso)

Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que finalice cada mes de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, el Administrador deberá calcular el Retorno sobre Inversión Ajustada del Fideicomiso de cada Activo Inmobiliario Estabilizado. Una vez calculado dicho retorno, el Administrador asignará las cantidades disponibles para hacer Distribuciones de conformidad con las siguientes tablas, lo cual reflejará en el Reporte de Distribuciones que entregará al Asesor Técnico para su debida aprobación (mismo que el Auditor Externo revisará de forma anual) y posteriormente al Fiduciario para que éste pueda llevar a cabo las Distribuciones correspondientes:

Para los Activos Inmobiliarios Estabilizados cuyos contratos de arrendamiento están denominados en Pesos:

Si el Retorno sobre Inversión Ajustada del Fideicomiso es:	Porcentaje del efectivo disponible para hacer distribuciones correspondiente a los Tenedores:	Porcentaje del efectivo disponible para hacer distribuciones correspondiente al Administrador:
--	---	--

menor o igual a 10%	100%	0%
mayor a 10% pero menor o igual a 11%	99%	1%
mayor a 11% pero menor o igual a 12%	98%	2%
mayor a 12% pero menor o igual a 13%	96%	4%
mayor a 13% pero menor o igual a 14%	94%	6%
mayor a 14% pero menor o igual a 15%	91%	9%
mayor a 15% pero menor o igual a 16%	88%	12%
mayor a 16%	85%	15%

Para los Activos Inmobiliarios Estabilizados cuyos contratos de arrendamiento están denominados en Dólares:

Si el Retorno sobre Inversión Ajustada del Fideicomiso es:	Porcentaje del efectivo disponible para hacer distribuciones correspondiente a los Tenedores:	Porcentaje del efectivo disponible para hacer distribuciones correspondiente al Administrador:
menor o igual a 8%	100%	0%
mayor a 8% pero menor o igual a 9%	99%	1%
mayor a 9% pero menor o igual a 10%	98%	2%
mayor a 10% pero menor o igual a 11%	96%	4%
mayor a 11% pero menor o igual a 12%	94%	6%
mayor a 12% pero menor o igual a 13%	91%	9%

mayor a 13% pero menor o igual a 14%	88%	12%
mayor a 14%	85%	15%

Contra la entrega del Reporte de Distribuciones por parte del Administrador, (i) el Fiduciario transferirá la sumatoria de las cantidades que hayan sido asignadas por cada Activo Inmobiliario Estabilizado a los Tenedores de conformidad con el inciso (a) anterior, de la Cuenta General a la Cuenta de Distribuciones y con cargo a dicha cuenta serán entregadas en la Fecha de Distribución por el Fiduciario a los Tenedores a prorrata con base en el número de Certificados de los que dichos Tenedores sean titulares; y (ii) entregará al Administrador con cargo a la Cuenta General en la Fecha de Distribución, la sumatoria de las cantidades que hayan sido asignadas por cada Activo Inmobiliario Estabilizado al Administrador.

Para los efectos de lo previsto en la Cláusula 12.2 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá proporcionar, como parte integral del Reporte de Distribuciones, toda la información requerida que haya utilizado para determinar el Retorno sobre Inversión Ajustada del Fideicomiso de cada Activo Inmobiliario Estabilizado, con el detalle necesario para los cálculos.

Distribuciones por Desinversiones (Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Activos Inmobiliarios en Pesos. El Fiduciario distribuirá los Ingresos por Desinversión de los Activos Inmobiliarios cuyos arrendamientos están denominados en Pesos conforme a lo siguiente:

(1) Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) de los Ingresos por Desinversión a los Tenedores, a prorrata con base en el número de Certificados de los que dichos Tenedores sean titulares, hasta que como consecuencia de las Distribuciones realizadas bajo la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso y el presente numeral, dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al (i) Costo de Inversión del Fideicomiso correspondiente al Activo Inmobiliario objeto de la Desinversión, más (ii) la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Inversión relacionados con el Activo Inmobiliario de que se trate, más (iii) la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos a la fecha (la cual se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión);

(2) Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) de los Ingresos por Desinversión a los Tenedores, a prorrata con base en el número de Certificados de los que dichos Tenedores sean titulares, hasta que como consecuencia de las Distribuciones realizadas bajo la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, el numeral (1) anterior y el presente numeral (2), dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen un retorno anual compuesto en Pesos de 10% (diez por ciento) respecto del (i) Costo de Inversión del Fideicomiso, correspondiente al Activo Inmobiliario objeto de la Desinversión, más (ii) la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Inversión relacionados con el Activo Inmobiliario de que se trate, más (iii) la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos a la fecha (la cual se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión). Para efectos del cálculo del retorno preferente antes señalado (i) en relación con recursos provenientes de Emisiones Adicionales, se considerarán las aportaciones realizadas por el Fideicomiso en cada Inversión a partir de la Fecha de cada Llamada de Capital, y (ii) para aquellos recursos que

correspondan a la Aportación Mínima Inicial, se contabilizarán a partir de la fecha en que los mismos sean destinados a una Inversión;

(3) *Tercero. Alcance.* Una vez que las Distribuciones previstas en los numerales (1) y (2) anteriores hayan sido cubiertas en su totalidad, entonces el Fiduciario llevará a cabo la distribución del excedente de los Ingresos por Desinversión considerando la Tasa Interna de Retorno respecto de la Desinversión y de conformidad con lo siguiente:

(A) *Primera.* Si la Tasa Interna de Retorno en Pesos respecto de la Desinversión en cuestión es menor o igual a 12% (doce por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 20% (veinte por ciento) restante a los Tenedores, hasta que el Administrador haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente inciso (A), equivalente al 10% (diez por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3), más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador conforme al presente numeral (3);

(B) *Segunda.* Si la Tasa Interna de Retorno en Pesos respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 12% (doce por ciento) y menor o igual a 15% (quince por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 20% (veinte por ciento) restante a los Tenedores, hasta que el Administrador haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente inciso (B) equivalente al 15% (quince por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador conforme al presente numeral (3); y

(C) *Tercera.* Si la Tasa Interna de Retorno en Pesos respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 15% (quince por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores hasta que el Administrador haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente inciso (C) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador conforme al presente numeral (3).

(4) *Cuarto,* posteriormente, una vez que las Distribuciones bajo el numeral (3) anterior hayan sido llevadas a cabo, el remanente de los Ingresos por Desinversión, de haberlos, se distribuirá conforme a lo siguiente:

(A) *Primera.* Si la Tasa Interna de Retorno en Pesos respecto de la Desinversión en cuestión es menor o igual a 12% (doce por ciento): el 90% (noventa por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán a los Tenedores, y el 10% (diez por ciento) restante al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño;

(B) *Segunda.* Si la Tasa Interna de Retorno en Pesos respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 12% (doce por ciento) y menor o igual a 15% (quince por ciento): el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán a los Tenedores, y el 15% (quince por ciento) restante al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño; y

(C) *Tercera.* Si la Tasa Interna de Retorno en Pesos respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 15% (quince por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán a los Tenedores, y el 20% (veinte por ciento) restante al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño.

Para efectos de realizar los cálculos antes descritos para los Activos Inmobiliarios cuyos arrendamientos estén denominados en Pesos, se deberán convertir las cantidades a Pesos, según se requiera, al tipo de cambio publicado por el Banco de México vigente a la fecha en dichas cantidades hayan sido reconocidas.

(b) **Activos Inmobiliarios en Dólares.** Para los Activos Inmobiliarios cuyos arrendamientos estén denominados en Dólares, el Fiduciario distribuirá los Ingresos por Desinversión conforme a lo siguiente:

(1) Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) de los Ingresos por Desinversión a los Tenedores, a prorrata con base en el número de Certificados de los que dichos Tenedores sean titulares, hasta que como consecuencia de las Distribuciones realizadas bajo la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso y el presente numeral, dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al (i) Costo de Inversión del Fideicomiso correspondiente al Activo Inmobiliario objeto de la Desinversión, más (ii) la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Inversión relacionados con el Activo Inmobiliario de que se trate, más (iii) la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos a la fecha (la cual se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión);

(2) Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) de los Ingresos por Desinversión a los Tenedores, a prorrata con base en el número de Certificados de los que dichos Tenedores sean titulares, hasta que como consecuencia de las Distribuciones realizadas bajo la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso, el numeral (1) anterior y el presente numeral (2), dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen un retorno anual compuesto en Dólares de 8% (ocho por ciento) respecto del (i) Costo de Inversión del Fideicomiso, correspondiente al Activo Inmobiliario objeto de la Desinversión, más (ii) la parte proporcional al Porcentaje de Participación del Fideicomiso de los Gastos de Inversión relacionados con el Activo Inmobiliario de que se trate, más (iii) la parte proporcional de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento incurridos a la fecha (la cual se determinará como el Costo de Inversión del Fideicomiso de dicha Inversión entre el Monto Máximo de la Emisión). Para efectos del cálculo del retorno preferente antes señalado se considerarán las aportaciones realizadas por el Fideicomiso en cada Inversión a partir de la Fecha de cada Llamada de Capital;

(3) Tercero. Alcance. Una vez que las Distribuciones previstas en los numerales (1) y (2) anteriores hayan sido cubiertas en su totalidad, entonces el Fiduciario llevará a cabo la distribución del excedente de los Ingresos por Desinversión considerando la Tasa Interna de Retorno respecto de la Desinversión y de conformidad con lo siguiente:

(A) Primera. Si la Tasa Interna de Retorno en Dólares respecto de la Desinversión en cuestión es menor o igual a 10% (diez por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 20% (veinte por ciento) restante a los Tenedores, hasta que el Administrador haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente inciso (A), equivalente al 10% (diez por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3), más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador conforme al presente numeral (3);

(B) Segunda. Si la Tasa Interna de Retorno en Dólares respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 10% (diez por ciento) y menor o igual a 13% (trece por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 20% (veinte por ciento) restante a los Tenedores, hasta que el Administrador haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente inciso (B) equivalente al 15% (quince por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador conforme al presente numeral (3); y

(C) Tercera. Si la Tasa Interna de Retorno en Dólares respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 13% (trece por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores hasta que el Administrador haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente inciso (C) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador conforme al presente numeral (3).

(4) Cuarto, posteriormente, una vez que las Distribuciones bajo el numeral (3) anterior hayan sido llevadas a cabo, el remanente de los Ingresos por Desinversión, de haberlos, se distribuirá conforme a lo siguiente:

(A) Primera. Si la Tasa Interna de Retorno en Dólares respecto de la Desinversión en cuestión es menor o igual a 10% (diez por ciento): el 90% (noventa por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán a los Tenedores, y el 10% (diez por ciento) restante al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño;

(B) Segunda. Si la Tasa Interna de Retorno en Dólares respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 10% (diez por ciento) y menor o igual a 13% (trece por ciento): el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán a los Tenedores, y el 15% (quince por ciento) restante al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño; y

(C) Tercera. Si la Tasa Interna de Retorno en Dólares respecto de la Desinversión en cuestión es mayor a 13% (trece por ciento): el 80% (ochenta por ciento) de los Ingresos por Desinversión se distribuirán a los Tenedores, y el 20% (veinte por ciento) restante al Administrador, por concepto de Distribución por Desempeño.

Para efectos de realizar los cálculos antes descritos para los Activos Inmobiliarios cuyos arrendamientos estén denominados en Dólares, se deberán convertir las cantidades a Dólares, según se requiera, al tipo de cambio publicado por el Banco de México vigente a la fecha en dichas cantidades hayan sido reconocidas.

#### Alcance

20% a los Tenedores – 80% al Administrador, hasta que el Administrador haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulado equivalente al porcentaje establecido de lo distribuido a los Tenedores por concepto de Retorno Preferente y Alcance, según se establece en la siguiente tabla:

Pesos	Dólares	% de Equivalencia del Retorno Preferente y Alcance
TIR <= 12%	TIR <= 10%	10%
12% < TIR <= 15%	10% < TIR <= 13%	15%
15% < TIR	13% < TIR	20%

#### Promote

El remanente, una vez realizado el Alcance, se distribuirá a los Tenedores y Administrador en los porcentajes establecido en la siguiente tabla:

Pesos	Dólares	% Tenedores	% Administrador
TIR <= 12%	TIR <= 10%	90%	10%
12% < TIR <= 15%	10% < TIR <= 13%	85%	15%
15% < TIR	13% < TIR	80%	20%

#### Derechos de Reembolso (Sección 12.4 del Contrato de Fideicomiso)

Una vez concluidas la liquidación final y Desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si Amistad, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño totales acumuladas conforme al inciso (a) de la Sección 12.2 del Contrato de Fideicomiso y conforme al inciso (a), numerales (3) y (4) e inciso (b), numerales (3) y (4) de la Sección 12.3 de dicho contrato que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores y a Amistad, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales antes mencionados, el Administrador deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades.

En caso de que el Administrador no cumpla con la obligación de entregar las cantidades excedentes antes señaladas, se devengarán diariamente intereses moratorios, pagaderos a la vista, sobre la cantidad vencida y no pagada por el Administrador, desde la fecha en que dicho pago debió realizarse y hasta su pago total, a una tasa que resulte de multiplicar la Tasa TIIE por 1.5 (uno punto cinco).

#### Consideraciones Fiscales de las Distribuciones (Sección 12.5 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Reducción Fiscal. No obstante cualquier otra disposición contenida en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, en la medida en la que el Administrador cuente con la información necesaria para cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (a), el Administrador, al momento de calcular el Monto Distribuible para cada Fecha de Distribución, deberá tomar en consideración lo siguiente: (i) cualquier obligación de pagar impuestos o de retener impuestos que sea impuesta a cualquier Vehículo de Inversión o al Fideicomiso conforme a las leyes fiscales de México, o de cualquier otra jurisdicción será atribuida a aquellos Tenedores o a Amistad, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar; y (ii) adicionalmente, si los impuestos pagaderos por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión al gobierno de México (o a cualquier subdivisión política, agencia o dependencia del mismo) se ven reducidos en virtud de la situación de la tenencia directa o indirecta de cualquier Tenedor como Inversionista no Sujeto a Impuestos (la “Reducción Fiscal”), las distribuciones a

dicho Tenedor conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso serán ajustadas a efecto de que dicho Tenedor reciba distribuciones según las mismas sean ajustadas conforme al presente inciso (a), equivalentes a la suma de (1) las distribuciones que dichas Personas hubieran recibido si no hubiere existido dicha Reducción Fiscal, más (2) el Monto Distribuible adicional que resulte de la Reducción Fiscal atribuible a dicho Inversionista no Sujeto a Impuestos. El presente inciso (a) se incluirá en todos los documentos que gobiernen los Vehículos de Inversión. El Administrador no estará obligado a cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (a), en caso de que no le sea proporcionada la información necesaria para dichos efectos.

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

(b) Entrega de Reembolsos de ISR. Respecto del ISR que haya sido pagado a las autoridades fiscales por el Fiduciario o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión que se sujeten al régimen establecido en el artículo 13 de la LISR, o por cualquier tercero por cuenta del Fiduciario o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión, que sea atribuible a cualquier Tenedor que sea un Inversionista no Sujeto a Impuestos, el Fiduciario y los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión (y el Administrador en representación de los mismos) quedan autorizados para que en caso de que se considere técnicamente viable desde el punto de vista legal y fiscal: (i) apoyen al Tenedor de que se trate para solicitar a las autoridades fiscales la devolución de dicho impuesto, y (ii) contratar a terceros para realizar dicha solicitud y tramitar la devolución en los términos que el Administrador estime convenientes. Las cantidades de dichos impuestos que sean devueltas por las autoridades fiscales serán distribuidas a los Tenedores que sean Inversionistas no Sujetos a Impuestos y no se considerarán Distribuciones.

(c) Distribución de Impuestos. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, Amistad tendrá derecho a recibir distribuciones en efectivo del Fideicomiso (después de tomar en cuenta cualesquier otras distribuciones recibidas por Amistad de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso en dicho ejercicio fiscal y en todos los ejercicios fiscales anteriores y tomando en cuenta las retenciones de impuesto sobre la renta en México que en su caso hubiere realizado el Fideicomiso, según sea aplicable) en montos que resulten suficientes para que Amistad pague cualquier impuesto, en México (excluyendo sanciones), incluyendo la obligación de llevar a cabo pagos provisionales respecto de los mismos y que surjan como resultado de la atribución de los ingresos a Amistad. El cálculo se hará suponiendo que los ingresos gravables o la pérdida fiscal del Fideicomiso son los únicos ingresos gravables o la pérdida fiscal de Amistad. Cualesquier montos distribuidos de conformidad con el presente inciso (c) se considerará un pago por adelantado contra la siguiente distribución pagadera a Amistad según se describe en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso y deberá compensar dichas distribuciones.

#### Divisas y Coberturas (Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso)

##### Operaciones con Divisas (Sección 13.1 del Contrato de Fideicomiso)

El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo operaciones cambiarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias. El Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones con divisas cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se

deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

Operaciones de Cobertura (Sección 13.1 del Contrato de Fideicomiso)

Amistad podrá instruir al Fiduciario a celebrar operaciones financieras derivadas únicamente a nivel de cada Vehículo de Inversión, a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés en relación con los financiamientos obtenidos por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el Contrato de Fideicomiso. En ningún caso deberá Amistad instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos o a nivel del Fideicomiso.

Avalúos; Información; Estados Financieros; Reportes (Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso)

Avalúos (Sección 14.1 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Valuador Independiente. Inicialmente, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente que el Administrador le instruya por escrito, en cuyo caso el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente. Posteriormente a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto. Así mismo, previo a la contratación de cualquier Valuador Independiente sustituto, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente.

(b) Valuación de los Certificados y los Vehículos de Inversión. El Valuador Independiente valorará los Certificados y los Vehículos de Inversión de manera trimestral y cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. Dichos avalúos serán divulgados a más tardar en la fecha en la que lo indique la regulación aplicable por el Fiduciario al público inversionista a través del sistema Emisnet de la BMV, y serán entregados al Administrador, al Asesor Técnico, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, previa autorización por escrito recibida por el Fiduciario por parte del Administrador. Así mismo, el Valuador Independiente deberá preparar trimestralmente un reporte detallado en relación con los avalúos realizados respecto de los Certificados y los Vehículos de Inversión, incluyendo análisis de sensibilidad y pruebas de estrés detallando la metodología y supuestos utilizados para ello, mismo que deberá ponerse a disposición únicamente de los miembros del Comité Técnico, del Administrador y del Representante Común, a más tardar en la fecha en la que lo indique la regulación aplicable. Dicho reporte estará sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Sección 20.3 del Contrato de Fideicomiso.

(c) Valuación de Inmuebles. El avalúo de los inmuebles que estén en operación, que sean propiedad de los Vehículos de Inversión, será realizado anualmente por un Valuador Inmobiliario independiente respecto de los inmuebles que estén en operación que sean propiedad de los Vehículos de Inversión. Los costos de cualquier avalúo inmobiliario realizado por un Valuador Inmobiliario de conformidad con el presente inciso (c) serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(d) Proveedor de Precios. Inicialmente, el Fiduciario contratará, previa instrucción por escrito del Administrador, al Proveedor de Precios para los Certificados. Posteriormente a la fecha de

celebración del Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Proveedor de Precios, con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto. El Proveedor de Precios podrá solicitar al Fiduciario que obtenga de los Valuadores Independientes, un resumen de los avalúos preparados por dichos Valuadores Independientes, y dichos resúmenes deberán ser aprobados por el Administrador antes de que sean entregados a los Proveedores de Precios. El Proveedor de Precios deberá calcular el precio de los Certificados cada Día Hábil durante la vigencia del Fideicomiso con base en las valuaciones preparadas por el Valuador Independiente, de conformidad con el inciso (b) anterior, y deberá divulgar el precio de los Certificados Bursátiles al público inversionista de conformidad con la Ley Aplicable. En caso de que la metodología de valuación del Proveedor de Precios cambie, el Administrador después de que tenga conocimiento de dicho cambio, deberá notificar dicha situación por escrito a los miembros del Comité Técnico. Ante variaciones mayores al 5% (cinco por ciento) en el precio de los Certificados, el Administrador deberá informar a los miembros del Comité Técnico las razones de dicha variación, sin perjuicio de que en su caso, el Fiduciario publique un evento relevante al respecto a través de la BMV si así lo requiere la regulación aplicable.

(f) Estándares de Valuación. Los avalúos descritos en los incisos (b) y (c) anteriores se deberán de elaborar siguiendo una metodología con base en estándares internacionales y apegándose a los criterios incluidos en el *International Private Equity Guidelines* publicados en el portal de internet <http://www.privateequityvaluation.com>. El Valuador Independiente, Valuador Inmobiliario y Amistad se apegarán a dichos criterios siempre y cuando no se contrapongan a los criterios establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). En caso de que el Valuador Independiente, el Valuador Inmobiliario o el Administrador decidan no apegarse a dichos criterios, ya sea porque los mismos se contraponen con los criterios establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) o porque fueron actualizados o modificados, el Valuador Independiente y el Administrador deberán incluir una nota descriptiva en su avalúo. No obstante lo anterior, los avalúos deberán contener (i) un apartado que describa si los Activos Inmobiliarios tuvieron una pérdida de valor; y (ii) un resumen de la metodología usada por el Valuador Independiente, el Valuador Inmobiliario y el Administrador. El Valuador Independiente, el Valuador Inmobiliario deberá de notificar al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario (quien informará a los Tenedores, a través de la BMV por medio de Emisnet) en caso de que haya decidido cambiar la metodología usada en el trimestre inmediato anterior.

#### Acceso a Información (Sección 14.2 del Contrato de Fideicomiso)

En cuanto sea posible, el Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso de consulta vía internet a la información de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de que el Administrador tenga acceso en tiempo real a la información de los saldos de dichas Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes previstos en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso a todos y cualesquiera contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser necesaria o requerida a efecto de que el Administrador pueda cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso. Los costos por la conexión empresarial a Internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato de Fideicomiso, serán pagadas por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

#### Contabilidad; Estados Financieros, Estados de Cuenta (Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Contabilidad; Contador del Fideicomiso. En cuanto sea posible, el Fiduciario podrá contratar al Contador del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador por escrito, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal a que se refiere la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso. Posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Contador del Fideicomiso por un contador público independiente de reconocido prestigio en México.

(b) Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo del Fideicomiso. Así mismo, en adición a las obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso, el mandato del Auditor Externo deberá expresamente incluir que lleve a cabo la revisión de los cálculos de las Comisiones del Administrador realizado conforme al Contrato de Administración, los Contratos de Activos Inmobiliarios y las Distribuciones realizado conforme a la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso. Posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

(c) Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de Emisnet, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión y en su caso, de las inversiones realizadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Fiduciario y el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), y en el caso de que sean preparados por una Persona distinta al Fiduciario, serán entregados al Fiduciario con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a su publicación.

(d) Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico. En ese sentido, los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única.

(e) Estados de Cuenta. Dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá poner a disposición de consulta a través de su portal fiduciario, al Administrador y al Representante Común los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso que reflejen los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes anterior.

#### Reportes (Sección 14.4 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Reporte Trimestral de Amistad. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al final de cada uno de los primeros tres trimestres de cada ejercicio fiscal y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico, al Asesor Técnico y a los Tenedores (que así lo

soliciten por escrito al Administrador), un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, según sea solicitado por escrito en todo o en parte la siguiente información:

- (i) un resumen del desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior, incluyendo el cumplimiento del plan de negocios del Fideicomiso;
- (ii) un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior, los cuales serán revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y Emisnet de conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única;
- (iii) un resumen por cada Inversión realizada por el Fideicomiso durante el trimestre que se esté reportando, incluyendo una descripción general, estatus actual del Activo Inmobiliario, monto comprometido, fechas de disposición, ingresos recibidos, valuación y rendimiento, de conformidad con el avalúo y reporte del Valuador Independiente;
- (iv) un reporte de las comisiones y los Gastos de Mantenimiento incurridos por el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior;
- (v) un reporte de los ingresos recibidos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior que incluya Ingresos por Desinversión, montos de impuestos devueltos y cualquier cantidad que resulte aplicable;
- (vi) un reporte del Endeudamiento y de los préstamos obtenidos por los Vehículos de Inversión, incluyendo, sin limitación, monto disponible, monto dispuesto, plazo total y remanente, acreedores, garantías, tasas y Porcentaje de Participación del Fideicomiso;
- (vii) un reporte del cumplimiento de los Lineamientos de Inversión (incluyendo diversificación por sector, tipo de mercado etc.) y Límites de Apalancamiento durante el trimestre inmediato anterior;
- (viii) un resumen general de las oportunidades de Inversiones actualizado al trimestre inmediato anterior;
- (ix) una lista de los poderes otorgados por el Fiduciario durante el trimestre inmediato anterior y un reporte respecto del ejercicio de dichos poderes;
- (x) una lista de las Asambleas de Tenedores y sesiones del Comité Técnico durante el trimestre inmediato anterior;
- (xi) un resumen de las operaciones derivadas celebradas por el Fideicomiso durante el trimestre que se esté reportando;
- (xii) una lista de todas las Distribuciones acumuladas y las fechas de las mismas;
- (xiii) respecto del Monto Neto Destinado a Inversiones, el porcentaje del Monto Total Invertido que haya sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, Inversión de Seguimiento de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xiv) un resumen respecto de cualesquier Gastos de Inversión incurridos en operaciones que Amistad determine que dejaron de ser viables en términos de lo previsto en la Sección 7.3 del Contrato de Fideicomiso;

(xv) un resumen de las estimaciones respecto de futuras Llamadas de Capital y Distribuciones; y

(xvi) los montos de capital permanente para cada Inversión así como las Desinversiones que se hubieren realizado y las Tasas Internas de Retorno de cada una en función de lo establecido en la Cláusula 17.1 del Contrato de Fideicomiso.

Cualquier Tenedor tendrá derecho a obtener una copia de dichos reportes trimestrales mediante solicitud al Representante Común.

El Administrador someterá a la revisión del Auditor Externo los reportes trimestrales presentados durante el año, con la finalidad de que el Auditor valide su contenido.

(b) Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, con apoyo del Administrador y del Auditor Externo preparará y entregará a la CNBV, a la BMV, al Administrador, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos del Anexo N Bis 3 de la Circular Única.

(c) Avisos conforme a la LFPIORPI. Según sea aplicable, el Fiduciario deberá presentar ante la SHCP, a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente, según corresponda, a aquel en que se haya llevado a cabo cualquier “actividad vulnerable” (según dicho término se define en la LFPIORPI), los avisos a que se refiere la LFPIORPI, mismos que serán preparados por el Fiduciario, de conformidad con las disposiciones de la LFPIORPI y la información que para tales efectos solicite al Administrador.

(d) Otras Obligaciones de Reporte e Información. En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única.

(e) Reporte de Desempeño de las Funciones de Amistad como Administrador. El Administrador preparará y entregará al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten, un reporte trimestral del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación que se le solicite en el cumplimiento de sus funciones.

(f) Reporte del Contador del Fideicomiso. El Contador del Fideicomiso preparará y entregará al Comité Técnico y al Representante Común un reporte trimestral de la actividad contable del Fideicomiso, en el cual se deberá reportar, entre otros, que los ingresos recibidos y los gastos erogados por el Fideicomiso se encuentran en los niveles previamente presupuestados por el Administrador.

#### Portal Fiduciario (Sección 14.5 del Contrato de Fideicomiso)

El Administrador está enterado del contenido y alcance de los términos y condiciones del contrato de prestación de servicios por internet para uso del portal fiduciario, a ser celebrado con el Fiduciario.

#### Consideraciones Fiscales (Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso)

El régimen fiscal señalado a continuación, atiende a lo establecido en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de la Emisión y Colocación, mismas que podrán modificarse a lo largo de la vigencia de la misma. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

Tratamiento del Fideicomiso (*Sección 15.1 del Contrato de Fideicomiso*)

(a) ISR. El Fideicomiso no será considerado como un fideicomiso empresarial en la medida en la que se cumpla con los requisitos establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente, por lo tanto el Fideicomiso calificará como un fideicomiso que no realiza actividades empresariales, estando exento de obligaciones de carácter fiscal que sean aplicables a un fideicomiso de este tipo, referidas en el artículo 13 de la LISR.

De acuerdo con la regla 3.1.15. de la RMF vigente, por los ingresos generados a través del Fideicomiso, provenientes de su operación, serán los propios Fideicomisarios quienes, en su caso, causarán el ISR en los términos de dicha ley conforme a lo previsto en el Título que les corresponda.

Para efectos de cumplir con lo anterior, se deberá observar lo siguiente:

(i) Se deberá llevar un control de los ingresos generados a través del Fideicomiso, con objeto de que los ingresos pasivos generados en un ejercicio siempre representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo ejercicio.

Se consideran ingresos pasivos: los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; ganancia por la enajenación de certificados de participación o bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de un fideicomiso de inversión en bienes raíces, de los certificados a que se refiere la regla 3.1.12. de la RMF vigente, o de la ganancia por la enajenación de los certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo de los fideicomisos que cumplan con los requisitos previstos en la regla 3.21.3.2. de la RMF vigente; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable; ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

(ii) Se deberá llevar un control de los ingresos generados a través del Fideicomiso, a fin de que los ingresos pasivos generados de manera mensual, siempre representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso en ese mismo periodo mensual. En caso de que en algún periodo no se logre el porcentaje del 90% (noventa por ciento) de ingresos pasivos respecto de los ingresos totales generados a través del Fideicomiso, a partir del mes inmediato siguiente y hasta el último día del ejercicio ya no se podrá aplicar de manera mensual lo previsto en la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente y se deberá estar a lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR, por lo que la Fiduciaria deberá efectuar los pagos provisionales correspondientes con el Patrimonio del Fideicomiso.

Cabe señalar que en este caso, al final del ejercicio deberá revisarse el porcentaje del 90% (noventa por ciento) de ingresos pasivos a efecto de determinar si de manera anual y en los siguientes ejercicios es posible continuar aplicando lo previsto por la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente.

(iii) Para determinar los ingresos y los por cientos a que se refieren los incisos (i) y (ii) anteriores, se deberá considerar que los ingresos se obtienen en las fechas que se señalan en el Título II de

la LISR y se deberán incluir el total de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso por la totalidad de los Fideicomisarios o, en su defecto, de los Fideicomitentes.

(iv) Los Fideicomisarios, o en su defecto, los Fideicomitentes deberán tributar en los términos de los títulos de la LISR que les corresponda, respecto de todos los ingresos que obtengan a través del Fideicomiso. Para estos efectos, en el caso de ingresos por venta de acciones, se deberá estar a lo dispuesto en los artículos 18, 22, 23, 28, fracción XVII, 79, 81, 120, 121, 122, 126, 161 de la LISR y 207 de su Reglamento y demás aplicables, según corresponda, y para ingresos por intereses, a lo dispuesto por los artículos 54, 79, 81, 133, 135 y 166 de la LISR y demás aplicables. En el caso de ingresos por dividendos, se deberá observar lo previsto en los artículos 10, 77, 79, 81, 140 y 164 de la LISR, según corresponda.

(v) Los Tenedores, el Fideicomisario en Segundo Lugar y el Fideicomitente, según corresponda, deberán consultar con sus asesores fiscales, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, la tenencia o la venta de los Certificados, incluyendo la aplicación de reglas específicas aplicables a su situación particular.

(vi) Los recursos que percibirá el Fiduciario podrán corresponder al pago de Ingresos de los Activos Inmobiliarios Estabilizados, al pago de principal e intereses, a la distribución de dividendos por parte de los Vehículos de Inversión, así como a los ingresos por enajenación de Vehículos de Inversión, por lo que para efectos fiscales los ingresos que percibirán los Tenedores de los Certificados corresponderán al tipo de ingreso que obtenga el Fideicomiso conforme a lo antes señalado, aun cuando para efectos del presente Fideicomiso el flujo de que se trate tenga un concepto de pago diverso, ello, conforme a la prelación que se establece en términos de la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

Los Tenedores deberán reconocer y acumular los ingresos en el momento en que se generen con independencia de que el Fideicomiso ya los hubiera distribuido a los Tenedores, o inclusive, con independencia de que el Fideicomiso ya los hubiera recibido.

Las Partes acuerdan expresamente que, en términos de la regla 3.1.15. de la RMF vigente, cada una de ellas será individualmente responsable del cumplimiento de sus respectivas obligaciones fiscales, así como del entero y pago de los impuestos y demás contribuciones causadas por virtud del Fideicomiso, en los términos de las leyes aplicables. Por lo tanto, ninguna de las Partes será considerada como obligada solidaria respecto de la otra parte en lo que se refiere a dichas obligaciones de carácter fiscal, salvo por el Indeval como intermediario financiero depositario de los Certificados, en relación con la retención y entero de las cantidades que correspondan por ingresos generados por residentes en el extranjero.

(vii) En caso de que algún Fideicomisario y/o Fideicomitente pretenda aplicar alguna opción, beneficio, tratado internacional, regla, criterio, etc., con objeto de que se le aplique una retención menor o incluso para que no se le efectúe retención, será completa responsabilidad de dicho Fideicomisario y/o Fideicomitente el cumplimiento de los requisitos correspondientes, para lo cual, deberá informar tal situación a la Fiduciaria y proporcionarle toda la información que resulte necesaria con respecto a las opciones aplicadas.

(b) Impuesto al Valor Agregado. Conforme a lo previsto en el presente Contrato, las partes reconocen que en los términos de la LIVA, las actividades del Fideicomiso no se considerarán actividades por las que se deba pagar el IVA, a excepción de las aquellas actividades señaladas en el inciso J de la Cláusula Sexta del presente Contrato; es decir, los casos en que el propio Fideicomiso preste a cualquier Vehículo de Inversión, aquellos servicios necesarios para la operación y funcionamiento de los mismos (incluyendo servicios de asesoría). En este último caso, el Fideicomiso deberá emitir los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto respectivo.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago de IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en los artículos 1, 9, 14 y 15 de la LIVA.

En caso de que por las operaciones que realice el Fideicomiso y a solicitud de Amistad al Fiduciario se realice la inscripción del Fideicomiso en el Registro Federal de Contribuyentes para efectos de IVA, el Fiduciario presentará el aviso correspondiente en donde deberá manifestar su voluntad ante las autoridades fiscales correspondientes, de asumir responsabilidad solidaria únicamente hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso y que sean gravadas por el IVA de conformidad con el Artículo 74 del Reglamento de la LIVA, así como para que el Fideicomiso pueda emitir los comprobantes fiscales correspondientes por las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

#### Obligaciones del Fideicomiso en Materia Fiscal (Sección 15.2 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Alta ante el Registro Federal de Contribuyentes. Para todos los efectos fiscales a que haya lugar, incluyendo, en su caso, el alta ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP conforme a las reglas que resulten aplicables, el Fideicomiso se denominará “Fideicomiso Amistad CKD”.

El presente Fideicomiso se dará de alta ante el Servicio de Administración Tributaria de la SHCP conforme a las reglas que resulten aplicables, recabando el Registro Federal de Contribuyentes correspondiente con la denominación del Fideicomiso señalada previamente.

(b) Entrega de Constancia Fiscal. Amistad, en su carácter de Administrador entregará al Fiduciario y éste a su vez deberá proporcionar a los Fideicomisarios, o en su defecto, a los Fideicomitentes, la información necesaria para que puedan determinar los efectos fiscales correspondientes, en términos de lo señalado en la Sección anterior.

En términos del segundo párrafo del artículo 153 de la LISR, cuando los Fideicomisarios sean Personas residentes en el extranjero, el Indeval, como depositario de los Certificados, únicamente en la medida que lo requiera la legislación aplicable, deberá retenerles el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les entregue en los términos del Título V de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las Personas residentes para efectos fiscales en el extranjero que reciban los ingresos.

El Fiduciario deberá entregar a los Tenedores y al Fideicomitente y Fideicomisario en Segundo Lugar, la información necesaria para reconocer y determinar los impuestos correspondientes por los ingresos generados a través del Fideicomiso, mediante la emisión de la “Constancia Fiscal”, en términos de lo dispuesto por la regla 2.7.5.4. de la RMF vigente.

(c) Cumplimiento con requisitos para fideicomisos de administración. Amistad y el Fiduciario se comprometen a vigilar que el Fideicomiso mantenga las características fiscales requeridas en términos de la legislación fiscal aplicable para que sea considerado como un fideicomiso no empresarial. En el caso que el Fideicomiso no cumpla con los requisitos aplicables establecidos en la regla miscelánea 3.1.15. y deba considerarse como un fideicomiso de actividades empresariales, el Fiduciario por instrucciones de Amistad deberá solicitar el cambio de obligaciones fiscales ante el Servicio de Administración Tributaria y demás gestiones de carácter obligatorio ante las autoridades fiscales. Asimismo, en caso de que el Fideicomiso fuera considerado como empresarial, el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de Amistad otorgará los poderes necesarios a Amistad a fin de que, a nombre del Fideicomiso, prepare (o solicite al Contador del Fideicomiso que prepare) las declaraciones

correspondientes y realice el entero y pago de impuestos correspondientes conforme a la LISR, su reglamento, y cualquier otra disposición aplicable y vigente en ese momento.

(d) Modificaciones al régimen fiscal. En caso de que el régimen de retención vigente sufra modificaciones en el futuro, por instrucciones de Amistad, el Fiduciario y/o el Indeval como depositario de los valores, que de conformidad con la legislación aplicable tenga la obligación de retener el impuesto sobre la renta por los ingresos generados por los Tenedores a través del Fideicomiso, conforme al régimen fiscal que en su momento resulte aplicable, aplicarán las disposiciones fiscales vigentes según el momento que corresponda.

(e) Distribuciones. En el caso y en la medida que el Fideicomiso realice distribuciones a los Tenedores, todos los cálculos de cualesquiera retenciones serán efectuados por Amistad a través del Contador del Fideicomiso, quien tendrá la obligación de proporcionar los datos suficientes a los intermediarios financieros u obligados a efectuar cualesquier retenciones y/o emisión de constancias que correspondan.

#### Obligaciones de los Tenedores en materia de información. *(Sección 15.3 del Contrato de Fideicomiso)*

De conformidad con lo señalado en la Sección 3.5 del presente Contrato, los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados, se obligan a proporcionar al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados y autorizan e irrevocablemente instruyen al intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario y a Amistad, con copia a Indeval y al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de adquisición de Certificados, la siguiente información y documentación: (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) su domicilio fiscal, (iii) el número de Certificados adquiridos, (iv) la fecha de adquisición de los mismos, (v) la especificación de si es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero, (vi) copia de la cédula de identificación fiscal o copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable, (vii) copia de la cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de Personas físicas residentes para efectos fiscales en México, y en su caso, (viii) manifestación de que desean ejercer la opción a que se refiere el Artículo 74 del Reglamento de la LIVA, a fin de que el Fiduciario pueda expedir por su cuenta los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el IVA a través del Fideicomiso. Dicha información y documentación deberá proporcionarse por medio del formulario que solicite el Fiduciario.

Los Tenedores, al momento de la enajenación de los Certificados se obligan a proporcionar al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de enajenación de Certificados, y autorizan e irrevocablemente instruyen a dicho intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario, con copia a Indeval y al Representante Común, la siguiente información, a fin de que el Fiduciario pueda entregar al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados y, éste a su vez a los Tenedores, la información necesaria para que éstos determinen los efectos fiscales que se derivan por la enajenación de los Certificados, (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) el número total de Certificados propiedad del Tenedor, (iii) el número total de Certificados que se enajenan, (iv) la fecha de enajenación de los Certificados, y (v) el número de Certificados que enajenan para cada fecha de adquisición de los mismos, indicando el número de Certificados enajenados y fecha de adquisición. Dicha información deberá proporcionarse por medio del formulario que, en su caso y de forma oportuna, solicite el Fiduciario.

El intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados pondrá a disposición de los Fideicomisarios la integración que le corresponda a cada uno de ellos de los ingresos totales obtenidos por el Fideicomiso por cada tipo de ingreso y, en su caso, del impuesto retenido, misma que le será proporcionada directamente por el Fiduciario en términos de la Cláusula 15.2., Sección (b) del presente Contrato.

Será responsabilidad de cada Tenedor que la información a que hace referencia la presente Cláusula sea debidamente entregada al intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles dentro de los plazos señalados, por lo que los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados liberan a dicho intermediario financiero, al Indeval, al Fiduciario, a Amistad y sus Afiliadas y a cualesquiera otras Personas obligadas en términos de la legislación aplicable a realizar retenciones, de cualquier responsabilidad que se derive de la falta de entrega de dicha información en términos de lo anterior.

Asimismo, cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados acepta que estará obligado a suscribir y/o entregar cualquier documento, incluyendo sin limitación, documentos de soporte, que sean requeridos razonablemente por el Fiduciario o Amistad respecto de cualquier Distribución a los Tenedores recibida por dicho Tenedor (ya sea que se entienda recibida del Fideicomiso, o de algún Vehículo de Inversión), de conformidad con la legislación aplicable.

#### Cumplimiento de obligaciones fiscales a través del Contador (Sección 15.4 del Contrato de Fideicomiso)

Las Partes acuerdan que el cumplimiento de las obligaciones fiscales establecidas en la presente Cláusula que, en virtud de la Ley Aplicable sean a cargo del Fideicomiso y/o del Fiduciario, se efectuarán por cuenta de éstos a través de Amistad en su carácter de Administrador y/o del Contador del Fideicomiso, de conformidad con lo dispuesto en la Sección 15.2 anterior.

(i) Para estos efectos y de acuerdo con lo establecido en la Sección 14.3 del Contrato de Fideicomiso, Amistad podrá solicitar al Contador del Fideicomiso la preparación y entrega de toda la información correspondiente a la contabilidad y cuestiones fiscales que le sean solicitadas por cualquiera de las partes del Fideicomiso, así como de las autoridades correspondientes, incluyendo, en su caso, el entero y pago de los impuestos correspondientes conforme a la LISR, su reglamento, y cualquier otra disposición que resulte aplicable.

(ii) En caso de ser aplicables, las obligaciones que deriven del Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) en relación con el presente contrato, serán exclusivamente a cargo del Fideicomiso. El Fiduciario, el(los) Fideicomitente(s) y/o el (los) fideicomisario(s), se obligan a proporcionar toda la documentación y/o información con la que cuenten, que les sea solicitada para dar cumplimiento con las obligaciones para efectos del FATCA.

El Fiduciario, por instrucciones del Comité Técnico, contratará los servicios de los asesores externos que considere pertinentes, con el fin de dar cumplimiento con la regulación del FATCA, por lo que las Partes liberan de toda responsabilidad al Fiduciario por el incumplimiento de toda y cada una de las obligaciones conforme a FATCA.

Para lo cual a efecto de dar cumplimiento con dichas obligaciones las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que el Fiduciario deberá otorgar un poder con las facultades que sean necesarias a la persona o personas que sean designadas por el Administrador como asesores externos. De conformidad con lo anterior, las partes establecen que el Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad por la actuación de los asesores externos designados, cesando su obligación con el otorgamiento del poder ante precisado. El Fiduciario y el Administrador, proporcionarán toda la documentación y/o información con la que cuenten,

que les sea solicitada por los asesores externos designados para dar cumplimiento con las obligaciones para efectos de FATCA. Las partes del Contrato de Fideicomiso acuerdan que todos los gastos, derechos, impuestos, comisiones, honorarios y cualesquiera otras erogaciones, que en su caso se generen con relación a la presente cláusula del Contrato de Fideicomiso, serán cubiertos con cargo al patrimonio del fideicomiso y en caso de no existir recursos o ser insuficientes se liquidarán directamente por el (los) fideicomitente(s) o por el (los) fideicomisario(s), según corresponda.

Liberación al Fiduciario (Sección 15.5 del Contrato de Fideicomiso)

El Fiduciario no será responsable por el incumplimiento de sus obligaciones al amparo de la presente Cláusula en la medida que dicho incumplimiento derive de la falta de recepción de la información necesaria para dar cumplimiento a las mismas (ya sea por el incumplimiento de Amistad o de los Tenedores, de sus obligaciones al amparo de la presente Cláusula o por cualquier otra razón).

En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, éste lo informará al Fideicomitente dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes para que, en cumplimiento de esta responsabilidad, lleve a cabo los trámites y pagos necesarios. En el caso de que el Fideicomitente no cumpla con su responsabilidad y el Fiduciario sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el Fiduciario lo cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste alcance y dará aviso por escrito al Fideicomitente a efecto de que este último efectúe el reembolso correspondiente dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar, con cargo a la Reserva para Gastos, por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados, debidamente documentados y en precios de mercado) que deriven de la celebración o cumplimiento del Fideicomiso, siempre que dicha responsabilidad no derive de la culpa o negligencia del Fiduciario.

Remoción y Sustitución de Amistad como Administrador (Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso)

Remoción de Amistad como Administrador con o sin Causa (Sección 16.1 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Remoción con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Sección 4.1 (e) del Contrato de Fideicomiso), podrá remover y reemplazar a Amistad como Administrador en caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos del Contrato de Administración.

(b) Remoción de Amistad como Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias (otorgada en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Sección 4.1 (e) del Contrato de Fideicomiso), podrán remover y reemplazar a Amistad como Administrador, sin causa, sujeto a los términos establecidos en el Contrato de Administración.

Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso (Sección 16.2 del Contrato de Fideicomiso)

La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción de Amistad como Administrador con causa, podrá instruir al Fiduciario que comience la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico (Sección 16.3 del Contrato de Fideicomiso)

En caso de que Amistad como Administrador sea removido con o sin causa conforme a la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, los miembros del Comité Técnico nombrados por Amistad y sus respectivos suplentes dejarán de formar parte del mismo de forma automática.

Órgano Corporativo de los Vehículos de Inversión (Sección 16.4 del Contrato de Fideicomiso)

En caso de que el Administrador sea removido con o sin causa conforme a la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, el Fiduciario, por instrucción del Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, donde los Tenedores que representen a la mayoría de los Certificados Bursátiles, tendrá el derecho de remover a los miembros del Comité Técnico o el órgano de gobierno corporativo equivalente nombrados por el Administrador y nombrar nuevos miembros de dicho comité técnico o el órgano de gobierno corporativo equivalente.

Desinversiones (Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso)

Proceso de Desinversión (Sección 17.1 del Contrato de Fideicomiso)

La Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso podrá ser llevado a cabo por el Administrador o por la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de aquellos que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, siempre y cuando, la Desinversión se realice en favor de un tercero no relacionado con el Administrador o cualquier Tenedor y se cumpla con la Tasa Interna de Retorno que se señala a continuación, situación que el Fiduciario no se obliga a su revisión o determinación. En caso de que no se cumpla con alguno de los requisitos antes señalados, para llevar a cabo una Desinversión, se deberá contar con la aprobación del Administrador y por la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de aquellos que representen al menos 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Lo anterior, sin perjuicio de las autorizaciones que el Administrador deba obtener del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, en función del porcentaje del Patrimonio del Fideicomiso o del Monto Máximo de la Emisión, según sea el caso, que las enajenaciones correspondientes representen bajo las Secciones 4.2 (l) (ii) o 4.1 (c) (i) o (ii) del Contrato de Fideicomiso.

En todo caso, la Desinversión que se realice deberá generar una Tasa Interna de Retorno, misma que se reflejará en Dólares, de conformidad con lo siguiente:

- (i) Si la Desinversión se va a realizar entre la Fecha de Emisión Inicial y 5 (cinco) años después de dicha fecha, la Tasa Interna de Retorno de dicha Desinversión deberá generar un porcentaje mínimo de 15% (quince por ciento).
- (ii) Si la Desinversión se va a realizar entre 5 (cinco) años después de la Fecha de Emisión Inicial y 10 (diez) años después de dicha fecha, la Tasa Interna de Retorno de dicha Desinversión deberá generar un porcentaje mínimo de 10% (diez por ciento).

- (iii) Si la Desinversión se va a realizar después de los 10 (diez) años de la Fecha de Emisión Inicial, la Tasa Interna de Retorno de dicha Desinversión deberá generar un porcentaje mínimo de 8.5% (ocho punto cinco por ciento).

#### Aprobaciones y Desinversiones (Sección 17.2 del Contrato de Fideicomiso)

Sujeto a lo previsto en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso y en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso y a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por escrito.

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en la Cláusula Décima Séptima y en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá, a su entera discreción, determinar si venderá cualesquier activos del Fideicomiso, incluyendo Activos Inmobiliarios, y si es el caso, determinar si lo hará a través de una venta pública o privada, y determinar el precio y los demás términos de dicha venta. Durante el proceso de desinversión descrito en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento, Inversiones que hayan sido aprobadas con anterioridad al término del Periodo de Inversión y Gastos de Inversión respecto de cualquier Inversión del Fideicomiso (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualesquier activos del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales.

#### Distribuciones en caso de una Desinversión (Sección 17.3 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Cuando se lleve a cabo una Desinversión parcial del Patrimonio del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso provenientes de dicha Desinversión serán utilizadas para hacer Distribuciones a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y al Administrador de conformidad con lo establecido en la Sección 12.3 del Contrato de Fideicomiso. Las Distribuciones mencionadas en la Sección 17.3 del Contrato de Fideicomiso (i) deberán ser notificadas por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y (ii) se realizarán contra entrega del Título correspondiente.

#### Coinversión de Amistad (Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso)

##### Inversiones por el Fiduciario y el Co-Inversionista. (Sección 18.1 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Amistad en su carácter de Co-Inversionista, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, se obliga a participar en cada Inversión que lleve a cabo el Fiduciario, ya sea directamente o a través de cualquiera de sus subsidiaria o Afiliada, directas o indirectas, en proporción al Porcentaje de Participación de Amistad y en términos de lo previsto en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.

Para efectos de la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso y según sea aplicable, “Amistad” significará la sociedad que lleve a cabo las inversiones conjuntamente con el Fiduciario. Para efectos de claridad, la participación en las Inversiones por parte de Amistad prevista en dicha cláusula, se llevará a cabo directamente en cada uno de los Vehículos de Inversión.

(b) Amistad conviene que hará esfuerzos razonables para estructurar cada Inversión de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y Amistad. En la medida que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y Amistad, las Partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas. De ser necesario, Amistad podrá estructurar su participación en cualquier Inversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Inversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura).

(c) Amistad se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fideicomiso, el pago de las cantidades necesarias para llevar a cabo cada Inversión, mediante (i) aportaciones a Vehículos de Inversión, o (ii) el desembolso de los créditos a los Vehículos de Inversión, o (iii) inversiones en directo en bienes o derechos, o (iv) cualquier otra manera que a su discreción determine Amistad; en el momento en que la Inversión de que se trate deba ser realizada por el Fiduciario, en cada caso, según lo determine Amistad.

(d) Respecto de cualquier Inversión, Amistad se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Vehículo de Inversión o el Fiduciario hubieren celebrado con cualquier tercero aplicable, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte de forma significativa y adversa los derechos del Fiduciario o de los Vehículos de Inversión contemplados en dichos contratos, comprendiéndose entre ellos el derecho de llevar a cabo una Desinversión. El Fideicomiso y Amistad compartirán de acuerdo a su Porcentaje de Participación la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros, ya sea directamente o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, en términos de la respectiva Inversión.

#### Desinversiones (*Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso*)

(a) Amistad, mediante la celebración del Contrato de Fideicomiso, se obliga a desinvertir en los mismos términos y condiciones aplicables a la Desinversión realizada por el Fiduciario. Dichos términos y condiciones podrán variar, considerando disposiciones fiscales, legales u otras disposiciones aplicables a Amistad, lo que se convendrá en cada caso por Amistad, notificándose al Comité Técnico y, de considerarse necesario, a los Tenedores de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Amistad conviene que estructurará cada Desinversión, de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y Amistad, intentando maximizar el retorno tanto para el Fideicomiso como para Amistad. En la medida que la estructura de cualquier Desinversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y Amistad, las Partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas. De ser necesario, Amistad podrá estructurar su Desinversión de forma distinta, siempre y cuando participen en la Desinversión en los mismos términos y condiciones económicos (sin considerar cualesquiera diferencias que resulten del tratamiento fiscal aplicable respecto de cada estructura).

(c) Amistad se obliga a realizar, de manera sustancialmente simultánea con el Fiduciario, la operación de Desinversión de que se trate, en el momento en que dicha Desinversión deba ser realizada por el Fiduciario en los términos de los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable.

(d) Respecto de cualquier Desinversión, Amistad se obliga a actuar conforme a lo contemplado por, y permitido en, los contratos que el Fiduciario hubiere celebrado con cualquier tercero aplicable, incluyendo no realizar cualquier acto que afecte de forma significativa y adversa los derechos del Fiduciario contemplados en dichos contratos, comprendiéndose entre ellos el derecho de llevar a cabo una Desinversión. El Fideicomiso y Amistad compartirán de acuerdo a su Porcentaje de Participación la obligación de pagar, y el derecho de recibir, indemnizaciones que deban ser pagadas o cobradas de terceros, ya sea directamente o indirectamente a través de los Vehículos de Inversión, según sea el caso, en términos de cualquier instrumento que documente una Desinversión.

Excepción a las Obligaciones de coinversión de Amistad (*Sección 18.3 del Contrato de Fideicomiso*)

Las Partes convienen que, en caso que se remueva a Amistad como Administrador, o Amistad renuncie en los términos del Contrato de Fideicomiso, Amistad quedará liberado de sus obligaciones previstas en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, pero no renunciará a sus derechos, conforme al Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitar a sus derechos contenidos en la Sección 18.6 del Contrato de Fideicomiso.

Gastos (*Sección 18.4 del Contrato de Fideicomiso*)

(a) Amistad conviene en compartir los Gastos de Inversión incurridos por el Fideicomiso relacionados con cualquier Inversión o Desinversión (incluyendo aquellas que no concluyan), en la proporción que le corresponda a Amistad en su calidad de Co-Inversionista considerando su Porcentaje de Participación y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) El Fiduciario reconoce que el Co-Inversionista no estará obligado a compartir o participar en el pago de Gastos de Emisión, Gastos de Mantenimiento y el Monto para Gastos de Asesoría o cualquier otro gasto que deba hacer el Fideicomiso (distinto de los Gastos de Inversión). Así mismo, los impuestos o gastos en los que incurra Amistad por el fondeo de la Inversión respectiva correrán a cargo exclusivo de dicha Persona.

Derechos de Participar en una Desinversión (*Sección 18.5 del Contrato de Fideicomiso*)

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso, en caso de que Amistad decida llevar a cabo la venta de su Coinversión en alguna Inversión, el Fiduciario tendrá el derecho de participar en dicha venta de conformidad con lo previsto en la Sección 18.5 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Amistad, deberá, tan pronto como sea posible, pero en todo caso a más tardar en la fecha que sea 30 (treinta) días naturales antes de la fecha de cierre propuesta, entregar una notificación de dicha propuesta para llevar a cabo la venta de su Coinversión (una “Notificación de Venta”) al Fiduciario. La Notificación de Venta deberá describir con un grado de detalle razonable la operación propuesta, incluyendo más no limitándose al adquirente o la contraparte propuesta (la “Contraparte”), los activos a ser transferidos, la contraprestación a ser pagada por la Contraparte y los demás términos y condiciones relevantes propuestos por la Contraparte respecto de la venta de la Coinversión, y deberá estar acompañada de un borrador de los documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la venta correspondiente y demás información razonablemente solicitada por el Fiduciario.

(c) El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico aprobada en una sesión en la cual los miembros designados por Amistad que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, tendrá el derecho de participar en la venta propuesta por Amistad y

enajenar la parte que corresponda al Porcentaje de Participación del Fideicomiso en la Inversión objeto de la Notificación de Venta. El Fiduciario deberá confirmar a Amistad mediante la entrega de una notificación por escrito dentro de un plazo de 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción de la Notificación de Venta, su intención de participar en la Desinversión. En caso de que el Fiduciario no entregue dicha notificación, se entenderá que el Fiduciario ha rechazado participar en la venta objeto de la notificación entregada por Amistad. En caso de que haya entregado una notificación en la que acepte participar en la venta, el Fiduciario tendrá el derecho de participar en los mismos términos y condiciones que Amistad.

(d) El Fiduciario deberá participar en los instrumentos conforme a los cuales se documente la venta de la Coinversión, en los mismos términos que Amistad, en cuyo caso (i) el Fiduciario no asumirá obligaciones solidarias con Amistad frente a la Contraparte, sino que todas sus obligaciones al amparo de aquéllos documentos conforme a los cuales se vaya a implementar la Desinversión correspondiente, serán mancomunadas, y (ii) las declaraciones del Fiduciario en ningún caso serán distintas a las realizadas por Amistad y su responsabilidad por dichas declaraciones (y las declaraciones de cualquier otra Persona, incluyendo el Vehículo de Inversión) tendrán los mismos límites proporcionales que tenga la responsabilidad de Amistad (tanto respecto de la duración como del monto de dichas responsabilidades) y dicha responsabilidad en todo caso estará limitada, como máximo, al monto de la contraprestación neta a ser recibida por el Fiduciario como resultado de la Desinversión.

(e) Si cualquier Contraparte se rehúsa a comprar la participación del Fiduciario en las Inversiones respectivas, Amistad no podrá realizar la mencionada venta.

#### Derechos de Primera Oferta (Sección 18.6 del Contrato de Fideicomiso)

(a) Sin perjuicio de lo establecido en la Sección 18.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario y Amistad se obligan a no realizar Desinversión alguna sin que se cumplan con los requisitos de la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso. En caso que el Fiduciario o Amistad pretendan realizar una Desinversión, tendrán el derecho recíproco, previo a que se realice la Desinversión en cuestión, a realizar una oferta para adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) del Porcentaje de Participación del Fideicomiso en una Inversión en los términos de la Sección 18.6 del Contrato de Fideicomiso.

(b) La parte que desee llevar a cabo la venta (el “Oferente”) deberá entregar un aviso por escrito a la otra (el “Receptor”) respecto de su intención de enajenar el Porcentaje de Participación en una Inversión (la “Notificación de la Oferta”). La Notificación de la Oferta deberá contener, al menos, el precio (en efectivo) al cual el Oferente esté dispuesto a vender la totalidad (y no menos de la totalidad) del Porcentaje de Participación en la Inversión de que se trate (el “Precio Solicitado”). La Notificación de la Oferta constituirá una oferta por parte del Oferente de vender, al Precio Solicitado, la totalidad (y no menos de la totalidad) del Porcentaje de Participación en la Inversión de que se trate, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la expiración del Plazo de Aceptación de la Oferta (según dicho término se define más adelante).

(c) El Receptor tendrá un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la Notificación de la Oferta (dicho plazo, el “Plazo de Aceptación de la Oferta”) para notificar por escrito al Oferente su aceptación o rechazo de la oferta contenida en la Notificación de la Oferta (la “Notificación de Ejercicio”).

(d) En el caso que el Receptor acepte la oferta contenida en la Notificación de la Oferta, el Oferente y el Receptor estarán obligados a completar la operación contenida en dicha Notificación de la Oferta en un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de la expiración del Plazo de

Aceptación de la Oferta o cuando se obtengan cualesquiera aprobaciones gubernamentales que sean necesarias, en caso de ser posterior.

(e) En el caso que el Receptor notifique al Oferente que no desea aceptar la oferta realizada al amparo de la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso o el Plazo de Aceptación de la Oferta concluya sin que el Receptor entregue una Notificación de Ejercicio, el Oferente podrá proceder en los términos del inciso (f) siguiente.

(f) En el supuesto previsto en el inciso (e) anterior, el Oferente tendrá un plazo de 180 días naturales contados a partir de la conclusión del Plazo de Aceptación de la Oferta para concluir la operación conforme realice la transmisión de la totalidad (y no menos de la totalidad) del Porcentaje de Participación en la Inversión de que se trate su participación, en efectivo, a un precio igual o mayor al Precio Solicitado. En el caso que el Oferente no concrete una operación en los términos de este inciso (f) en el plazo antes mencionado, antes de realizar una ulterior venta de su Porcentaje de Participación, deberá cumplir nuevamente con las disposiciones de la Sección 18.6 del Contrato de Fideicomiso.

(g) El Oferente actuará, respecto de lo establecido en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Comité Técnico. En las sesiones en las que se resuelvan dichas instrucciones podrán participar y votar los Miembros Independientes, pero no así los miembros designados por el Receptor que no sean Miembros Independientes.

#### Indemnización (Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso)

##### Ausencia de Responsabilidad (Sección 21.1 del Contrato de Fideicomiso)

(a) En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores, agentes, o cualquiera de ellos, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno una “Personas Exculpada”) será responsable ante el Fideicomiso o los Tenedores por:

(i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Exculpada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo o fraude de la Persona Exculpada, en cuyo caso, la Persona Exculpada será responsable del pago de daños y perjuicios; o

(ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso; o

(iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario, siempre que dichas personas sean seleccionadas y vigiladas con cuidado razonable. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará, en el cumplimiento de sus obligaciones, completamente protegida si se basa en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas.

En la medida más amplia permitida por la Ley Aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité de Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores, o (ii) será responsable

frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón.

(b) El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia.

(c) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al Contrato de Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia.

(d) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en el Contrato de Fideicomiso y en los documentos que se celebren conforme o en relación con dicho contrato y aquellas que le deriven de la Ley Aplicable. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del Contrato de Fideicomiso así como de conformidad con los demás términos establecidos dicho contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(f) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC. En cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

#### Indemnización (Sección 21.2 del Contrato de Fideicomiso)

El Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso deberá indemnizar al Administrador, al Representante Común, a sus respectivas subsidiarias y Afiliadas, y a sus respectivos directores, funcionarios, accionistas, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, administradores, asesores y agentes de cualquiera de ellos, a cada miembro del Comité Técnico (cada una, una “Persona Indemnizada”) de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza (conjuntamente, los “Daños”), que estén relacionados con la constitución del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, el cumplimiento de sus términos o

conforme a lo previsto en los demás Documentos de la Emisión, o con las operaciones de Amistad, en su carácter de Fideicomitente, Administrador, co-inversionista y Fideicomisario en Segundo Lugar, el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, o en cumplimiento de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión y la Ley Aplicable, salvo que dichos Daños sean producto de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dichas Personas Indemnizadas según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia. En el entendido que para el caso de indemnización al Administrador y/o a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador, el monto de dicha indemnización no podrá ser mayor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital.

El Administrador deberá instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos) en los términos que fueron aprobados en la Asamblea Inicial. Dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.

Los gastos incurridos por una Persona Indemnizada que sea parte de un procedimiento mencionado en el párrafo que antecede serán pagados o reembolsados por el Fideicomiso mediante la recepción por parte del Fiduciario de (i) una confirmación escrita por la Persona Indemnizada en la que reconozca, de buena fe, que los requisitos de conducta necesarios para la indemnización por parte del Fideicomiso han sido cumplidos, y (ii) un compromiso escrito por parte de la Persona Indemnizada para repagar cualquier monto recibido del Fideicomiso si se determina que dicha Persona Indemnizada no tenía derecho a recibir dicha indemnización conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia.

El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo.

#### **4.2 Resumen del Contrato de Administración**

A continuación, se incluye una descripción general de los principales términos y condiciones del Contrato de Administración. Dicha descripción no pretende ser exhaustiva y su finalidad principal es la de destacar ciertos aspectos del Contrato de Administración que pudieren ser del interés de los inversionistas potenciales de los Certificados Bursátiles. Una copia completa del Contrato de Administración se adjunta al presente Prospecto y deberá ser leída por inversionistas potenciales antes de tomar una decisión de inversión respecto de los Certificados Bursátiles.

Nombramiento del Administrador; Aceptación del Administrador; Deberes de Lealtad y Cuidado; Seguros (Cláusula Segunda del Contrato de Administración)

(a) Nombramiento. El Fiduciario, mediante la celebración del Contrato de Administración, nombra y contrata al Administrador, y el Administrador, mediante la celebración de dicho contrato, acepta el nombramiento hecho por el Fiduciario, y por lo tanto está obligado ante el Fiduciario para llevar a cabo y cumplir con todas las obligaciones a cargo del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración conforme a los términos y sujeto a las condiciones previstas en los mismos.

(b) Deberes. El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, según los mismos sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

(c) Delegación; Contratistas Terceros. El Administrador podrá encomendar, delegar o ceder cualquiera de sus derechos u obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración a cualquier Persona (incluyendo a Afiliadas del Administrador o a entidades relacionadas del grupo corporativo al que pertenece el Administrador) en los términos que el Administrador considere conveniente. No obstante lo anterior, el Administrador no podrá subcontratar, delegar o ceder actividades clave del Administrador excepto a entidades que sean consideradas como Afiliadas del Administrador. Asimismo, en caso de cualquier cesión o delegación de obligaciones, el Administrador no se liberará del cumplimiento de las mismas, y el Administrador responderá frente al Fiduciario de los actos de las Personas a las cuales dichas obligaciones se les hayan cedido. Para efectos de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, “actividades clave” significa tomar las decisiones para llevar a cabo una Inversión o Desinversión.

(d) Conflicto de Intereses; Eventos Relevantes. El Administrador deberá (i) informar al Comité Técnico de la existencia de cualquier Conflicto de Interés, del que tenga conocimiento, relacionado con el Administrador con respecto a una posible Inversión o Desinversión, y (ii) instruir al Fiduciario para que publique cualquier “evento relevante” (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

(e) Seguros. (i) El Administrador, en nombre y representación del Fideicomiso, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá, a su discreción, contratar, o causar que se contraten, seguros de título de propiedad, seguros contra daños, interrupción de rentas y responsabilidad civil en relación con las propiedades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquier otros seguros cuya contratación sea habitual en la industria inmobiliaria conforme a la naturaleza y ubicación de cada propiedad a discreción del Administrador (los “Seguros”). No obstante lo anterior, el Administrador no tendrá la obligación de contratar Seguros en la medida en que dichos Seguros no se encuentren disponibles a un costo razonable, en términos razonables o tiempos razonables, según lo determine el Administrador a su entera discreción.

(ii) Condiciones de los Seguros. Cualesquier Seguros (excepto por el Seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico) contratados por el Administrador estarán sujetos a lo siguiente:

(1) Cualesquier primas de Seguros pagadas por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión serán consideradas como parte de los Gastos de Inversión de las Inversiones respectivas.

(2) Cualesquier Seguros contratados por el Administrador de conformidad con el presente inciso (e) deberán señalar al Fiduciario, al Vehículo de Inversión de que se trate o a cualquier acreedor, como beneficiario en primer lugar de dichos Seguros, según sea el caso.

(3) Cualquier indemnización recibida al amparo de los Seguros contratados por el Administrador para el Fideicomiso deberá ser depositada en la Cuenta General, salvo que la misma se destine a la reparación o reposición del inmueble dañado.

(4) Cualesquier pagos recibidos al amparo de los Seguros contratados por el Administrador para cualquier Vehículo de Inversión, será depositada en la cuenta de dicho Vehículo de Inversión, salvo que la misma se destine a la reparación o reposición del inmueble dañado.

(iii) Seguros para funcionarios y directores de los miembros del Comité Técnico. Con la previa aprobación de la Asamblea Inicial, el Administrador estará obligado a instruir al Fiduciario a contratar un Seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera de ellos) en los términos que hayan sido aprobados en dicha Asamblea Inicial; en cuyo caso dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.

(f) Obligaciones. El Administrador deberá utilizar los esfuerzos que sean comercialmente razonables para cumplir con sus obligaciones fiscales y de seguridad social que sean materiales de manera oportuna, así como con sus obligaciones comerciales, ambientales, administrativas y civiles que sean materiales, en cada caso, según el Administrador se encuentre obligado conforme a la Ley Aplicable. En ese sentido, el Administrador tendrá un periodo de 60 (sesenta) días contados a partir de la fecha en que los Funcionarios Clave tengan conocimiento del incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente párrafo (f) para subsanar dicho incumplimiento. Para efectos de este párrafo (f), se deberá entender que una obligación es material únicamente cuando el incumplimiento de dicha obligación imposibilite la operación de Activos Inmobiliarios que conforman una Inversión o que sean parte de un Vehículo de Inversión, y dicho incumplimiento imposibilite el cobro de recursos o cause pérdidas en el valor de la Inversión respectiva.

#### Comisiones del Administrador (Cláusula Tercera del Contrato de Administración)

El Administrador tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones en términos del Contrato de Administración y cada uno de los Contratos de Activos Inmobiliarios correspondientes (las “Comisiones del Administrador”):

(i) Comisión por Administración. Por concepto de comisión por administración anual del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a recibir un monto equivalente a \$20,000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), en el entendido que dicha comisión será pagadera trimestralmente y ajustada anualmente conforme a la inflación según lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. Dicha comisión será pagadera dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a cada aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso (la “Comisión por Administración”);

(ii) Comisión por Servicios de Administración de Inmueble. Por concepto de comisión por servicios de administración de inmueble de cada uno de los Activos Inmobiliarios arrendados a terceros, el Administrador tendrá derecho a recibir, de manera mensual y por un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre la renta mensual reportada. Dicha comisión será pagadera dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a cada cierre de mes natural, durante la vigencia del contrato de arrendamiento respectivo (la “Comisión por Servicios de Administración de Inmueble”); y

(iii) Comisión por Desarrollo. Por concepto de comisión por desarrollo y construcción de cada uno de los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se haya llevado a cabo una construcción nueva o la ampliación de una construcción existente, el Administrador tendrá derecho a recibir, por un monto equivalente al 4% (cuatro por ciento) sobre el presupuesto de construcción aprobado para el

proyecto en cuestión. En ese sentido, dicha comisión será pagadera mediante la aplicación de dicho porcentaje sobre el anticipo, avances y finiquito de la obra correspondiente. En caso que exista algún ajuste sobre los costos de la obra correspondiente, ya sea a la alza o a la baja, la comisión antes mencionada será ajustada de manera proporcional (la “Comisión por Desarrollo”).

En caso de que un tribunal competente en última instancia haya determinado que el Administrador, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Administración, actuó con dolo, mala fe, negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente en dicha última instancia, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Administrador, incluyendo sin limitación, contra las Comisiones del Administrador conforme al Contrato de Administración.

Las partes del presente Contrato reconocen que el esquema de compensación, comisiones e incentivos a favor del Administrador que se encuentran previstos en el Contrato de Administración, incluyendo el pago de las Comisiones del Administrador, cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

El Administrador determinará el monto de las Comisiones del Administrador a ser pagadas de conformidad con la Cláusula Tercera del Contrato de Administración, entendiéndose, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia deberá desempeñar funciones de agente de cálculo. El Auditor Externo, conforme a los términos de su mandato tendrá la obligación de revisar el cálculo de las Comisiones del Administrador. A las Comisiones del Administrador pagaderas conforme a la Cláusula Tercera del Contrato de Administración se deberá adicionar cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

En el caso en el cual el Administrador o alguna de sus empresas Afiliadas: (i) co-desarrolle la construcción o ampliación de un Activo Inmobiliario; o (ii) preste algún servicio a favor del Fideicomiso; y lo haga de manera conjunta con un tercero, las comisiones totales máximas que se podrán cobrar conjuntamente por dichas personas que llevaron a cabo las actividades antes mencionadas, no podrán exceder las Comisiones del Administrador que el Administrador o alguna de sus empresas Afiliadas hubieran cobrado sin la participación de un tercero.

Sin perjuicio a lo previsto en la Sección 4.4, inciso (b) numeral (ii) del Contrato de Fideicomiso, en caso que el Fiduciario incumpla con el pago oportuno de cualquier cantidad a su cargo conforme al Contrato de Administración, el saldo insoluto de dicha cantidad causará intereses moratorios a una tasa de interés anual equivalente a la suma de la Tasa THIE más 2 puntos porcentuales a partir del día siguiente a la fecha en que dicha cantidad debió haberse pagado al Administrador y hasta que éste reciba el pago total de la cantidad adeudada por el Fiduciario y los intereses acumulados hasta esa fecha.

En el caso en el cual el Administrador o alguna de sus empresas Afiliadas cause: (i) la adquisición de un bien inmueble por parte del Fiduciario o un Vehículo de Inversión; o (ii) la celebración de un contrato de arrendamiento de un Activo Inmobiliario con un tercero; tendrá derecho a recibir la Comisión por Corretaje de Adquisición o la Comisión por Corretaje de Arrendamiento, respectivamente.

Asimismo, el Administrador, o sus subsidiarias o Afiliadas, podrán prestar al Fideicomiso servicios de asesoría, respecto de los cuales tendrán derecho a recibir ciertas contraprestaciones por dichos servicios, en términos de lo previsto a continuación:

(a) En caso en el cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas, según sea el caso, intervengan y brinden asesoría jurídica al Fideicomiso necesaria para lograr la adquisición de un bien inmueble por parte del Fiduciario o un Vehículo de Inversión, tendrá derecho a recibir las

siguientes contraprestaciones por dichos servicios, las cuales deberán ser pagaderas en una sola exhibición a la celebración del contrato correspondiente:

(1) en caso en el cual el valor del bien inmueble correspondiente sea menor o igual a \$5,000,000.00 Dólares (cinco millones de Dólares 00/100), por un monto equivalente a \$5,000.00 Dólares (cinco mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA; y

(2) en caso en el cual el valor del bien inmueble correspondiente sea menor o igual a \$10,000,000.00 Dólares (diez millones de Dólares 00/100), por un monto equivalente a \$10,000.00 Dólares (diez mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

(b) En caso en el cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas, según sea el caso, intervengan y brinden asesoría jurídica al Fideicomiso necesaria para lograr la celebración de un contrato de arrendamiento de un Activo Inmobiliario, tendrá derecho a recibir una contraprestación por dichos servicios pagadera en una sola exhibición a la firma del contrato correspondiente y por un monto equivalente a \$10,000.00 Dólares (diez mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

#### Eventos de Remoción del Administrador (Cláusula Cuarta del Contrato de Administración)

Se considerará que ocurrió un “Evento de Remoción del Administrador” en caso que se actualice cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave incurran en actos con Negligencia en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, que resulte en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia y que no hayan sido subsanados dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en que los Funcionarios Clave se enteren de la existencia de dicho acto. En ese sentido, si dicho incumplimiento no es subsanado dentro de dicho periodo de 30 (treinta) días naturales, el Administrador podrá notificar al Comité Técnico que está trabajando diligentemente para subsanar el incumplimiento antes mencionado, en cuyo caso el periodo de cura se extenderá de manera automática por un periodo adicional de 60 (sesenta) días naturales; o
- (ii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave incurran en actos de fraude, dolo o mala fe en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración que resulte en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; o
- (iii) que el Administrador se disuelva o liquide por cualquiera que sea la razón o que un tribunal competente declare la insolvencia, concurso mercantil o la quiebra del Administrador, y que la resolución de disolución o liquidación, o que la solicitud o proceso respectivo de concurso mercantil o quiebra no sean revocados o desechados,

según sea el caso, dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicha resolución haya sido emitida o en que dicha solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso fue presentada; o

- (iv) que cualquiera de los Funcionarios Clave sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial por un tribunal competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable obtenida en primera instancia o, en su defecto, en sentencia o resolución obtenida en segunda instancia, y que (1) dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad, el Administrador no haya restituido al Fideicomiso cualquier pérdida derivada de dicho delito, en su caso; y (2) un Funcionario Clave sustituto para reemplazar a dicho Funcionario Clave como Funcionario Clave bajo el Contrato de Fideicomiso, no haya sido propuesto por el Administrador a los Miembros Independientes del Comité Técnico dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad. No obstante lo anterior, cualquier retraso en la sustitución del Funcionario Clave no atribuible al Administrador no se considerará como un Evento de Remoción del Administrador; o
- (v) que sujeto a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, los Funcionarios Clave incumplan con la obligación de dedicar la mayor parte de su tiempo laborable al Fideicomiso o el tiempo que resulte necesario para la buena conducción de las inversiones del Fideicomiso (sujeto en todo caso a las excepciones establecidas en el inciso (b) de la sección 5.2 del Contrato de Fideicomiso), Amistad y a sus subsidiarias y Afiliadas (incluyendo sin limitación, al Fideicomiso) y que dichos Funcionarios Clave no sean reemplazados por la Asamblea de Tenedores dentro de los 120 Días Hábiles siguientes a que se actualice el incumplimiento; o que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas incumpla con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con la Sección 6.8 del Contrato de Fideicomiso; o
- (vi) que se incumplan las condiciones previstas en la Sección 9.1 y la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso necesarias para que el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas preste al Fideicomiso servicios y dicho incumplimiento no sea subsanado antes de que se lleven a cabo los servicios correspondientes; o
- (vii) que se incumplan las condiciones previstas en la Sección 9.3 del Contrato de Fideicomiso necesarias para la transferencia de Activos Inmobiliarios al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión que sean propiedad del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas y dicho incumplimiento no sea subsanado antes de que se lleve a cabo la transferencia correspondiente; o
- (viii) si el Administrador lleva a cabo Inversiones (directamente o a través del Fideicomiso), sin el previo consentimiento del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, debiendo haberlo obtenido conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (ix) si el Administrador, sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores (cuyo consentimiento deberá de ser otorgado en una Asamblea de Tenedores por el voto favorable de aquellos Tenedores que representen la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea de Tenedores), deja de estar Controlado, directa o indirectamente por, o bajo el Control (según dicho término se define en la Ley del Mercado de Valores) común de Grupo Amistad;

- (x) si alguna declaración del Administrador bajo alguno de los Documentos de la Emisión resultara falsa o incorrecta, en algún aspecto material; o
- (xi) si el Administrador incumple la obligación de coinvertir de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Fideicomiso.

En cada uno de los casos antes previstos, el Administrador no podrá ser removido por un Evento de Remoción del Administrador en caso de reducciones al valor de los inmuebles que conformen las Inversiones ocasionadas por factores externos generales no atribuibles a ninguna de las causas listadas en los numerales (i) a (ix) anteriores.

#### Remoción del Administrador con Causa (Cláusula Quinta del Contrato de Administración)

La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, podrá remover y remplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador. En dicho caso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar con respecto a las decisiones relacionadas con la remoción del Administrador. En caso de que el Administrador sea removido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, serán aplicables las siguientes disposiciones:

(a) Comisiones del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido, todas las Comisiones del Administrador pagaderas por el Fideicomiso generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Administrador deberá reintegrar al Fiduciario todas aquellas Comisiones del Administrador pagadas y no devengadas a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario deberá de usar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones del Administrador al Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Administración. En caso de que no existan recursos suficientes para liquidar los montos adeudados al Administrador conforme a este párrafo (a), el Fiduciario estará obligado a suscribir un pagaré a la orden del Administrador (o de cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo instruya el Administrador por escrito) por un monto principal que sea equivalente a los montos adeudados al Administrador conforme a la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, el cual tendrá como fecha de vencimiento a más tardar el día que sea un año a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

(b) Elección de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador con causa conforme a la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo cualquiera de las siguientes opciones:

(i) Adquisición de la participación del Administrador en las Inversiones del Fideicomiso. Que en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario se obligue a adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la participación del Administrador en las Inversiones al Valor de Terminación, suscribiendo para dichos efectos en dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, un pagaré a la orden del Administrador por un monto principal que sea equivalente al Valor de Terminación (según sea este determinado por un Valuador Inmobiliario seleccionado por la Asamblea de Tenedores de los listados, en la Fecha de Emisión, en la definición de “Valuador Inmobiliario”), el cual tendrá como fecha de vencimiento a más tardar el día que sea un año a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. En la fecha en la que el precio equivalente al Valor de Terminación haya sido pagado en su totalidad, el

Administrador cancelará dicho pagaré y transmitirá al Fiduciario la totalidad de la participación del Administrador en las Inversiones.

(ii) Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso. Que inmediatamente después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, iniciar la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso.

(c) Pagos Compensatorios. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la remoción del Administrador sea consecuencia de que haya ocurrido cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador descritos en los incisos (i), (ii), (iv), (v), (vi), (vii) y (viii) de la Cláusula Cuarta del Contrato de Administración y se determine por un tribunal competente, en sentencia o resolución definitiva e inapelable, que dicho Evento de Remoción del Administrador no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar al Administrador removido, además de las Comisiones del Administrador, pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador:

- (i) el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 12 (doce) meses a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador; y
- (ii) una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones de los que el Fideicomiso es titular a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, fueran a desinvertirse al Valor de Terminación, y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

A efecto de pagar dichas cantidades adicionales, el Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría). En ese sentido, el Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichos montos hayan sido pagados en su totalidad.

#### Remoción del Administrador sin Causa (Cláusula Sexta del Contrato de Administración)

La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, podrá remover y remplazar al Administrador sin causa en cualquier momento de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración. Los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar con respecto a las decisiones relacionadas con la remoción del Administrador. En caso de que el Administrador sea removido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, serán aplicables las siguientes disposiciones:

(a) Comisiones del Administrador. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido todas las Comisiones del Administrador pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, más el monto de las Comisiones del Administrador que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 12 (doce) meses a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dichas Comisiones del Administrador.

(b) Distribución por Desempeño. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar al Administrador, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones de los que el Fideicomiso es titular a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, fueran a desinvertirse al Valor de Terminación, y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.

(c) Adquisición de las Inversiones del Fideicomiso. El Administrador tendrá el derecho de instruir al Fiduciario (con una copia al Representante Común) para que lleve a cabo cualquiera de las siguientes opciones:

(i) Que en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario adquiera la totalidad (y no menos de la totalidad) de la participación del Administrador en las Inversiones, pagando para dichos efectos en dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el precio equivalente al 100% (cien por ciento) del Valor de Terminación. A efecto de pagar dicha adquisición, el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso. El Fiduciario no realizará Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichas Inversiones sean pagadas en su totalidad al Administrador; o

(ii) Que en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Administrador se obligue a adquirir la totalidad (y no menos de la totalidad) de la participación del Fiduciario en la totalidad y no menos de la totalidad de las Inversiones al 100% (cien por ciento) del Valor de Terminación (según sea determinado por un Valuador Inmobiliario seleccionado por la Asamblea de Tenedores de los listados en la Fecha de Emisión, en la definición de “Valuador Inmobiliario”). El Administrador deberá pagar dicha cantidad, a más tardar el día que sea un año a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. Hasta la fecha en la que el precio previsto en el presente párrafo haya sido pagado en su totalidad, el Fiduciario transmitirá al Administrador la totalidad de la participación del Fiduciario en las Inversiones.

#### Efectividad de la Remoción (*Cláusula Séptima del Contrato de Administración*)

(a) Efectividad de la Remoción del Administrador. La remoción del Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula Quinta o la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, según sea el caso, surtirá efectos en la fecha (la “Fecha Efectiva de Remoción del Administrador”) en que: (i) un administrador sustituto que cumpla con los requisitos establecidos en el inciso (b) siguiente haya sido designado en una Asamblea de Tenedores, (ii) dicho administrador sustituto celebre un contrato de administración con el Fiduciario que contenga derechos y obligaciones del administrador sustancialmente similares a los contenidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso, y (iii) sólo en el caso de la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, todos los pagos al Administrador requeridos de conformidad con dicha Cláusula hayan sido realizados.

Hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Administrador continuará desempeñándose como administrador del Fideicomiso en los términos establecidos en el del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso y tendrá derecho al pago de todas y cada una de las cantidades pagaderas al Administrador en términos de lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, sin perjuicio de cualesquier otras cantidades pagaderas al Administrador conforme al Contrato de Administración o los términos del Contrato de Fideicomiso como consecuencia de su remoción.

(b) Requisitos del Administrador Sustituto. El administrador sustituto que celebre el correspondiente contrato de administración con el Fiduciario deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- (i) tener una experiencia de al menos 5 (cinco) años administrando activos similares a aquellos que comprenden las Inversiones, o alternatively, que los miembros del Administrador Sustituto tengan una experiencia de al menos 5 (cinco) años administrando activos similares a aquellos que comprenden las Inversiones,
- (ii) tener una buena reputación reconocida a nivel nacional, y
- (iii) tener la capacidad y los recursos humanos necesarios para cumplir con sus obligaciones bajo el correspondiente contrato de administración.

No obstante lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá designar un administrador sustituto que no cumpla con cualquiera de los requisitos mencionados anteriormente, en la medida en que (i) todos los pagos requeridos de conformidad con la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, inciso (a) e inciso (i), subinciso (c), en el caso de remoción con causa, y la Cláusula Sexta del Contrato de Administración, inciso (a), inciso (b) e inciso (c), en caso de remoción sin causa hayan sido hechos, y (ii) el Administrador haya dejado de ser un co-inversionista con el Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y con el Contrato de Administración.

(c) Comité Técnico. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo automáticamente.

(d) Suspensión del Periodo de Inversión. A partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador el Periodo de Inversión se suspenderá y el Fideicomiso no podrá fondear nuevas Inversiones. El Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento o Inversiones que hayan sido previamente comprometidas y de las cuales el Fideicomiso haya adquirido un compromiso vinculante para fondear.

(e) Llamadas de Capital y Cálculos. Todas las Llamadas de Capital a las que se hace referencia en las Clausulas Quinta y Sexta del Contrato de Administración, serán llevadas a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador removido. Todas las cantidades pagaderas al Administrador removido de conformidad con dichas Cláusulas serán determinadas por el Administrador removido, en cuyo caso deberá proporcionar al Representante Común un resumen del cálculo de dichas cantidades. No obstante lo anterior, en el caso de una remoción con causa en términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Administración, dicha determinación por el Administrador removido deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores.

(f) Pagos al Administrador Removido. Todas y cualesquier cantidades pagaderas al Administrador removido conforme a lo establecido en las Clausulas Quinta y Sexta del Contrato de Administración deberán pagarse por el Fiduciario con fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, exclusivamente de la porción de dichas cuentas que corresponda a los Tenedores, y en ningún caso el Administrador pagará porción alguna de dichos montos.

En caso que el Fiduciario incumpla de manera oportuna con dichos pagos conforme a lo establecido en el Contrato de Administración, el saldo insoluto de dicha cantidad causará intereses moratorios a una tasa de interés anual equivalente a la suma de la Tasa THIE más 2 puntos porcentuales a partir del día siguiente a la fecha en que dicha cantidad debió haberse pagado, y hasta que el

Administrador removido reciba el pago total de la cantidad adeudada por el Fiduciario y los intereses acumulados hasta esa fecha.

Poderes del Administrador (*Cláusula Octava del Contrato de Administración*)

(a) Otorgamiento de Poderes. De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquellas Personas designadas por el Administrador (cada uno, un “Apoderado”), ante notario público en México, los siguientes poderes para actuar en nombre y representación del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración:

(i) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, excepto por la facultad de hacer cesión de bienes, en los términos del primer párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México. Sin limitar las facultades anteriormente descritas, los Apoderados contarán con las siguientes facultades, que serán expresamente incluidas:

- (1) Para ejercer dicho poder ante los particulares y ante toda clase de autoridades, sean éstas políticas, judiciales o administrativas, tengan carácter municipal, estatal o federal y especialmente ante: (1) tribunales del fuero civil, (2) tribunales penales, la Procuraduría General de la República, la Procuraduría General de Justicia de la Ciudad de México, y la Procuraduría de Justicia de cualquiera de los Estados de México; y (3) el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, la SHCP y cualquiera de sus dependencias.
- (2) Para entablar toda clase de demandas, reconveniones y solicitudes, contestar las que en contra del Fiduciario como demandado, que se interpongan o en las que fuere tercero interesado o coadyuvante del Ministerio Público, siguiendo los respectivos juicios y procedimientos por todos sus trámites e instancias hasta su total terminación.
- (3) Para querellarse formalmente y hacer denuncias de hechos por cualquier acto que pueda considerarse un delito en perjuicio del Fiduciario.
- (4) Para solicitar el amparo de la justicia federal.
- (5) Para desistirse, aún en el juicio de amparo.
- (6) Para celebrar convenios y hacer renunciaciones.
- (7) Para otorgar perdón.
- (8) Para transigir.
- (9) Para comprometer en árbitros.
- (10) Para articular y absolver posiciones.
- (11) Para recusar.
- (12) Para recibir pagos;

El ejercicio de cualesquier poderes para pleitos y cobranzas ante cualesquier autoridades administrativas o judiciales o paneles arbitrales, requerirán la autorización previa y por escrito del Fiduciario, la cual no podrá ser retenida injustificadamente y no podrá exceder de 5 (cinco) días naturales, contados a partir de la solicitud que realice el Administrador. Para efectos de emitir dicha autorización, el Fiduciario deberá recibir del Administrador una solicitud de autorización por escrito, misma que deberá indicar (i) la Persona contra la cual será ejercido el poder, y (ii) la autoridad o panel arbitral respectivos ante los cuales se ejercerá el poder.

(ii) poder general para actos de administración, con todas las facultades generales incluyendo aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de cada uno de los Estados de México y del Código Civil para la Ciudad de México.

(iii) poder general para actos de administración, de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del Artículo 2554 del Código Civil Federal, y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las demás Entidades Federativas de los Estados Unidos Mexicanos, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP).

Cualesquier actos que realice el Apoderado en nombre y representación del Fiduciario de conformidad con los poderes otorgados conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Administración que, en términos del Contrato de Fideicomiso, requieran en esos casos de excepción, la aprobación de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, requerirán que dicha aprobación sea obtenida con anterioridad al ejercicio de dichos poderes.

(b) Limitación de Poderes. Los poderes que se otorguen conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Administración estarán limitados en cuanto a su objeto para que los Apoderados actúen en nombre y representación del Fiduciario única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso para el cumplimiento y satisfacción de los Fines del Fideicomiso. Para todos los efectos del Contrato de Administración y del Contrato de Fideicomiso, ningún Apoderado deberá ser considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario.

(c) Obligaciones del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes a que se refiere la Cláusula Octava del Contrato de Administración no libera al Fiduciario de sus obligaciones al amparo del Contrato de Fideicomiso.

(d) Revocación de Poderes. En caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, la Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que revoque los poderes otorgados a los Apoderados conforme a la Cláusula Octava del Contrato de Administración.

#### Reportes del Administrador (Cláusula Novena del Contrato de Administración)

El Administrador estará sujeto a las obligaciones de reporte establecidas en la Sección 14.4 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) la obligación de preparar y entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los Tenedores que lo soliciten por escrito, un reporte trimestral del desempeño de sus funciones; y (ii) la obligación de entregar al Comité Técnico, al Representante Común y a los

Tenedores que lo soliciten por escrito, cualesquier información y documentación relacionada con el cumplimiento de sus funciones, según dicha obligación se encuentra prevista en el inciso (e) de la Sección antes mencionada.

Exculpación e Indemnización (Cláusula Décima del Contrato de Administración)

El Administrador y cualquier otra Persona Exculpada y Persona Indemnizada tendrán derecho a beneficiarse de las disposiciones establecidas en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso con respecto al Contrato de Administración y a cualquier acción u omisión relacionada con el Contrato de Administración. Para evitar cualquier duda, dichas Personas continuarán teniendo derecho a los beneficios de dichas disposiciones, después de una remoción del Administrador.

Modificaciones (Cláusula Décima Tercera del Contrato de Administración)

El Contrato de Administración únicamente podrá ser modificado mediante convenio por escrito firmado por el Administrador y el Fiduciario, con la aprobación previa y por escrito de la Asamblea de Tenedores.

**5. El Administrador**

Amistad Global Development, S.A. de C.V. (“Amistad”) es una sociedad anónima de capital variable, subsidiaria de Grupo Amistad, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de México, con domicilio en Ciudad Acuña, Coahuila y según consta en la escritura pública número 9, de fecha 7 de enero de 2005, otorgada ante la fe del licenciado Luis Manuel Aguirre Castro, notario público número 21 de la Ciudad de Saltillo, Estado de Coahuila de Zaragoza, cuyo primer testimonio fue inscrito en el registro público bajo el número 792\*6.

La estructura accionaria de Amistad es la siguiente:

SOCIO	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE	CAPITAL
Corporativo Amistad, S.A. de C.V.	4,950	99%	\$49,500.00 Pesos
Parques Industriales Amistad, S.A. de C.V.	50	1%	\$500.00 Pesos
Total:	5,000	100%	\$50,000.00 Pesos

La información en relación con Amistad requerida conforme al Anexo H BIS 3 de la Circular Única podrá consultarse en la Sección “IV.B Amistad” de este Prospecto.

## 6. Comisiones, Costos y Gastos del Administrador

Amistad, en su carácter de Administrador, tendrá derecho a recibir las siguientes comisiones en términos del Contrato de Administración y cada uno de los Contratos de Activos Inmobiliarios correspondientes:

(i) Comisión por Administración. Por concepto de comisión por administración anual del Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a recibir, pagadera en forma trimestral y por un monto equivalente a \$20,000,000.00 (veinte millones de Pesos 00/100 M.N.), en el entendido que dicha comisión será ajustada anualmente conforme a la inflación, según los indicadores económicos publicados por el Banco de México. Dicha comisión será pagadera dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a cada aniversario de la Fecha de Emisión Inicial, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;

(ii) Comisión por Servicios de Administración de Inmueble. Por concepto de comisión por servicios de administración de inmueble de cada uno de los Activos Inmobiliarios arrendados a terceros, el Administrador tendrá derecho a recibir, de manera mensual y por un monto equivalente al 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre la renta mensual reportada. Dicha comisión será pagadera dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a cada cierre de mes natural, durante la vigencia del contrato de arrendamiento respectivo; y

(iii) Comisión por Desarrollo. Por concepto de comisión por desarrollo y construcción de cada uno de los Activos Inmobiliarios respecto de los cuales se haya llevado a cabo una construcción nueva o la ampliación de una construcción existente, el Administrador tendrá derecho a recibir, por un monto equivalente al 4% (cuatro por ciento) sobre el presupuesto de construcción aprobado para el proyecto en cuestión. En ese sentido, dicha comisión será pagadera mediante la aplicación de dicho porcentaje sobre el anticipo, avances y finiquito de la obra correspondiente. En caso que exista algún ajuste sobre los costos de la obra correspondiente, ya sea a la alza o a la baja, la comisión antes mencionada será ajustada de manera proporcional.

En caso de que un tribunal competente en última instancia haya determinado que el Administrador, en el desempeño de sus funciones conforme al Contrato de Administración, actuó con dolo, mala fe, negligencia o fraude, y que como consecuencia directa de dicho actuar, causó un daño o perjuicio al Patrimonio del Fideicomiso, el monto de dicho daño, según haya sido cuantificado por dicho tribunal competente en dicha última instancia, deberá ser compensado contra cualesquier cantidades que en ese momento el Fiduciario adeude al Administrador, incluyendo sin limitación, contra las Comisiones del Administrador conforme al Contrato de Administración.

El esquema de compensación, comisiones e incentivos a favor del Administrador que se encuentran previstos en el Contrato de Administración, incluyendo el pago de las Comisiones del Administrador, cuida en todo momento los intereses de los Tenedores.

El Administrador determinará el monto de las Comisiones del Administrador a ser pagadas de conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración, entendiéndose, que el Fiduciario bajo ninguna circunstancia deberá desempeñar funciones de agente de cálculo. El Auditor Externo, conforme a los términos de su mandato tendrá la obligación de revisar el cálculo de las Comisiones del Administrador. A las Comisiones del Administrador pagaderas se deberá adicionar cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

En el caso en el cual el Administrador o alguna de sus empresas Afiliadas: (i) co-desarrolle la construcción o ampliación de un Activo Inmobiliario; o (ii) preste algún servicio a favor del Fideicomiso;

y lo haga de manera conjunta con un tercero, las comisiones totales máximas que se podrán cobrar conjuntamente por dichas personas que llevaron a cabo las actividades antes mencionadas, no podrán exceder las Comisiones del Administrador que el Administrador o alguna de sus empresas Afiliadas hubieran cobrado sin la participación de un tercero.

Sin perjuicio a lo previsto en la Sección 4.4, inciso (b) numeral (ii) del Contrato de Fideicomiso, en caso que el Fiduciario incumpla con el pago oportuno de cualquier cantidad a su cargo conforme al Contrato de Administración, el saldo insoluto de dicha cantidad causará intereses moratorios a una tasa de interés anual equivalente a la suma de la Tasa TIIE más 2 puntos porcentuales a partir del día siguiente a la fecha en que dicha cantidad debió haberse pagado al Administrador y hasta que éste reciba el pago total de la cantidad adeudada por el Fiduciario y los intereses acumulados hasta esa fecha.

En el caso en el cual el Administrador o alguna de sus empresas Afiliadas cause: (i) la adquisición de un bien inmueble por parte del Fiduciario o un Vehículo de Inversión; o (ii) la celebración de un contrato de arrendamiento de un Activo Inmobiliario con un tercero; tendrá derecho a recibir la Comisión por Corretaje de Adquisición o la Comisión por Corretaje de Arrendamiento, respectivamente.

Asimismo, el Administrador, o sus subsidiarias o Afiliadas, podrán prestar al Fideicomiso servicios de asesoría, respecto de los cuales tendrán derecho a recibir ciertas contraprestaciones por dichos servicios, en términos de lo previsto a continuación:

(a) En caso en el cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas, según sea el caso, intervengan y brinden asesoría jurídica al Fideicomiso necesaria para lograr la adquisición de un bien inmueble por parte del Fiduciario o un Vehículo de Inversión, tendrá derecho a recibir las siguientes contraprestaciones por dichos servicios, las cuales deberán ser pagaderas en una sola exhibición a la celebración del contrato correspondiente:

(1) en caso en el cual el valor del bien inmueble correspondiente sea menor o igual a \$5,000,000.00 Dólares (cinco millones de Dólares 00/100), por un monto equivalente a \$5,000.00 Dólares (cinco mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA; y

(2) en caso en el cual el valor del bien inmueble correspondiente sea menor o igual a \$10,000,000.00 Dólares (diez millones de Dólares 00/100), por un monto equivalente a \$10,000.00 Dólares (diez mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

(b) En caso en el cual el Administrador o alguna de sus Afiliadas, según sea el caso, intervengan y brinden asesoría jurídica al Fideicomiso necesaria para lograr la celebración de un contrato de arrendamiento de un Activo Inmobiliario, tendrá derecho a recibir una contraprestación por dichos servicios pagadera en una sola exhibición a la firma del contrato correspondiente y por un monto equivalente a \$10,000.00 Dólares (diez mil Dólares 00/100) más cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

Para una descripción detallada de las Comisiones por Administración, favor de referirse a la presente Sección “III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.2 Resumen del Contrato de Administración Comisiones por Administración.

A continuación un ejemplo numérico de las Comisión por Administración de Inmuebles y la Comisión por Desarrollo:

Comisión por Desarrollo 4%								
Valor total de una construcción, (presupuesto de Construcción)								10,000,000.00
Monto de la Comisión								400,000.00
Forma de Pago	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Total
Anticipo	3,000,000							3,000,000
Avances de obra		2,000,000	1,500,000	1,000,000	1,500,000	1,000,000		7,000,000
Retención 5% sobre avance		-100,000	-75,000	-50,000	-75,000	-50,000		-350,000
Finiquito							350,000	350,000
<b>Total</b>	<b>3,000,000</b>	<b>1,900,000</b>	<b>1,425,000</b>	<b>950,000</b>	<b>1,425,000</b>	<b>950,000</b>	<b>350,000</b>	<b>10,000,000</b>
<b>Cobro de Comisión</b>	<b>120,000</b>	<b>76,000</b>	<b>57,000</b>	<b>38,000</b>	<b>57,000</b>	<b>38,000</b>	<b>14,000</b>	<b>400,000</b>

Comisión por Administración de Inmuebles 1.5 %												
EJEMPLO												
Ingresos por Rentas	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12
Ing X Renta Cliente 1	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
Ing X Renta Cliente 2				38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000
Ing X Renta Cliente 3						45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000
<b>Total Ingresos en Administración</b>	<b>50,000</b>	<b>50,000</b>	<b>50,000</b>	<b>88,000</b>	<b>88,000</b>	<b>133,000</b>						
<b>Comisión por Administración de Inmuebles</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>750</b>	<b>1,320</b>	<b>1,320</b>	<b>1,995</b>						

Para evitar cualquier duda, los límites a los honorarios establecidos en la tabla anterior serán aplicables a los servicios prestados (en su caso) por Amistad, sus subsidiarias y Afiliadas, según lo previsto en dicha tabla. En aquellos casos cuando uno o más de los servicios descritos en la tabla anterior no sean prestados por Amistad, sus subsidiarias y Afiliadas, los montos antes señalados no aplicarán a pagos a terceros por dichos servicios.

## **7. Operaciones con Partes Relacionadas y Conflictos de Interés**

En el curso ordinario de sus negocios, Amistad y sus partes relacionadas pueden involucrarse en actividades en las cuales sus intereses pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores. Para mayor detalle, favor de referirse a las Secciones “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso-Operaciones con Conflicto de Interés y*

## **8. Auditores Externos**

El Fideicomiso deberá contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, al Auditor Externo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito de Amistad; en el entendido, que posteriormente, Amistad podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Inicialmente, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente para los Certificados Bursátiles; en el entendido, que Amistad deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente. Posteriormente a la fecha del Contrato de Fideicomiso, Amistad podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por Amistad que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto; en el entendido, que previo a la contratación de cualquier Valuador Independiente sustituto, Amistad deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente.

Para mayor detalle, favor de referirse a las Secciones “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Auditor Externo*” y “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes-4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso- Valuaciones*” de este Prospecto.

## **9. Otros terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores**

No existen terceros obligados con el Fideicomiso o con los Certificados Bursátiles, tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura o apoyos crediticios.

## **10. Mercado de Capitales**

### **10.1 Estructura del Fideicomiso y principales tenedores**

Para una descripción detallada respecto del Contrato de Fideicomiso, ver la Sección “*III. El Fideicomiso- 4. Contratos y Acuerdos Relevantes- 4.1 Resumen del Contrato de Fideicomiso-*” de este Prospecto.

El Fideicomiso no tiene Tenedores en virtud de que es un vehículo de reciente creación.

Los miembros iniciales del Comité Técnico son:

Miembros:

NOMBRE	CARGO	EDAD	GÉNERO
Claudio Fabián Ramón Aguirre	Miembro Propietario	54	Masculino
Hugo Eduardo Pimentel Valdés	Miembro Propietario	48	Masculino
Rubén Rodríguez Villarreal	Miembro Independiente	66	Masculino

Suplentes (Indistintos):

NOMBRE	CARGO	EDAD	GÉNERO
Marco Alberto Ramón Aguirre	Miembro Suplente	47	Masculino
Dulia Syreida Crocker Mota	Miembro Suplente	39	Femenino
Sergio Arturo Resendez Trujillo	Miembro Suplente	47	Masculino

## 10.2 Comportamiento de los Certificados Bursátiles en el Mercado de Valores

A esta fecha, los Certificados Bursátiles no han sido listados en la BMV y registrados en el RNV; por lo tanto, no existe un historial de comportamiento de los mismos ni ningún movimiento en el mercado de valores.

## 10.3 Formador de Mercado

A esta fecha no se ha contratado formador de mercado alguno.

## IV. EL ADMINISTRADOR

### Descripción del negocio

Amistad es una compañía de servicios de desarrollo de bienes raíces, que está integrada por un grupo de empresas dedicadas a ofrecer a sus clientes una gran diversidad de servicios inmobiliarios, que van desde la elección de su ubicación, desarrollo de infraestructura, construcción de plantas industriales, así como la administración y renta de dichas naves con destinos de logística o manufactura. Grupo Amistad está enfocado principalmente en atender clientes del sector industrial y corporativo. Los servicios y actividades desarrollados por Grupo Amistad son:

## Servicios y Actividades Grupo Amistad

- ▶▶▶ Selección de sitios industriales
- ▶▶▶ Desarrollo de parques industriales
- ▶▶▶ Desarrollo de infraestructura para los parques
- ▶▶▶ Administración de activos propios y de terceros
- ▶▶▶ Compra y venta de terrenos y plantas industriales
- ▶▶▶ Construcción “Llave en mano”
- ▶▶▶ Edificios desarrollados a la medida.
- ▶▶▶ Administración y supervisión de obra
- ▶▶▶ Diseño e ingenierías de plantas industriales
- ▶▶▶ Co-inversiones con socios estratégicos

Adicionalmente, para atender las cambiantes necesidades de los clientes potenciales, Grupo Amistad cuenta con reservas territoriales, área de desarrollo y construcción de naves industriales y área de administración de las mismas y una división de servicios de administración (“*Shelter*”) que brindan mayor flexibilidad y la opción de una entrada conservadora a México para los clientes que quieren establecer operaciones en el país sin realizar grandes inversiones de capital o iniciar operaciones aceleradamente. La filosofía corporativa de atención al cliente y la capacidad de brindar distintas soluciones permiten a Amistad establecer relaciones cercanas y duraderas con los clientes industriales más importantes a nivel mundial.

### **Ventajas Competitivas**

Grupo Amistad compite con numerosos adquirentes, propietarios, desarrolladores, arrendadores y operadores de inmuebles industriales, algunos de los cuales pudieran adquirir propiedades similares y en los mismos mercados en los que Grupo Amistad tiene presencia. Entre los principales competidores se encuentran: Vesta, Prologis, Verde Group, CPA, Prudential Real Estate, Intramerica (GE) y American Industries.

Grupo Amistad se diferencia de su competencia a través de las siguientes Ventajas Competitivas:

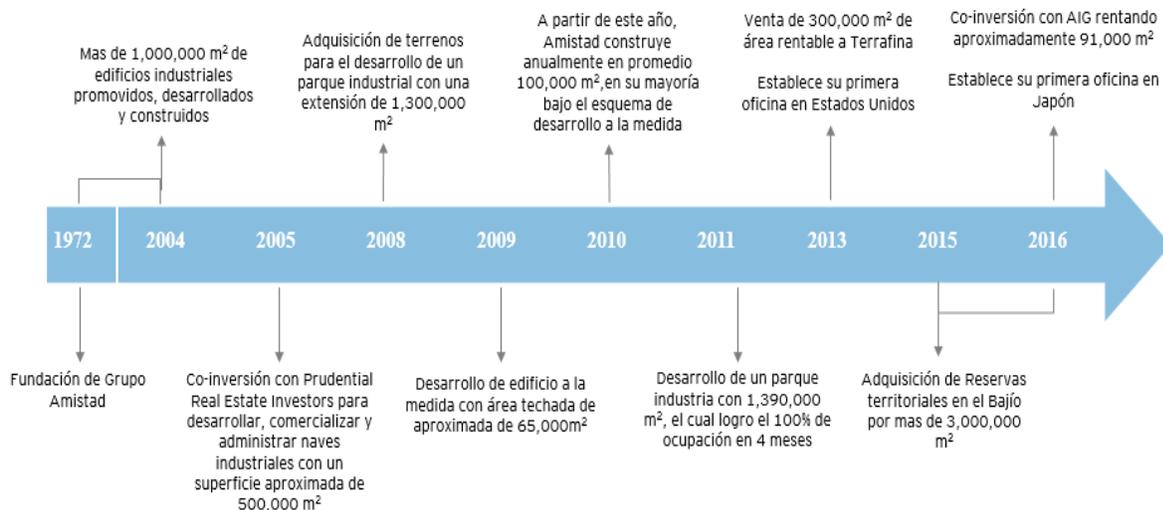
## Ventajas Competitivas de Grupo Amistad

- Es una compañía de servicios integrales
- Ofrece servicios alternos de administración de operación (Shelter)
- Flexible en modificaciones a un proyecto durante su tiempo de construcción
- Cuenta con gran experiencia en construcción de inmuebles industriales para diversas industrias
- Ofrece precios competitivos
- Personal profesional y capacitado en cada una de las áreas en las que ofrece servicios.
- 98% de clientes satisfechos.

La principal estrategia de competencia incluye realizar las actividades necesarias para ofrecer precios competitivos, que se logran después de hacer la selección detallada de proveedores que ofrecen las mejores condiciones de mercado en cuanto a calidad y precio en las diferentes especialidades de insumos, cuyos beneficios son transferidos a sus clientes. Adicionalmente, cuentan con un grupo de expertos en áreas de administración y supervisión de obra conjuntando así una excelente experiencia que han logrado sostener a lo largo de los años en cuanto a tiempos de entrega y calidad de clase mundial de sus construcciones.

### 1. Historia y desarrollo del administrador

#### Experiencia en inversiones inmobiliarias industriales



El primer proyecto de Amistad fue construido para la empresa General Electric, estableciendo el primer edificio industrial de 5,500 m<sup>2</sup> (cinco mil quinientos metros cuadrados) dentro del Parque Industrial Amistad en Ciudad Acuña, Coahuila.

Durante los años siguientes Grupo Amistad se expande a diversas regiones del Estado de Coahuila, desarrollando Parques Industriales, así como naves industriales en los mismos Parques y en diferentes ciudades de dicho Estado, atendiendo principalmente clientes de la industria textil y automotriz, incluyendo cronológicamente las siguientes ciudades: Piedras Negras (1987), Ciudad Sabinas (1993) y Torreón (1996).

A partir del año 2005, la expansión de Grupo Amistad dentro del estado de Coahuila conlleva a ampliar su crecimiento hacia otros estados de México y en diez años se expande a las siguientes ciudades:



Para el año 2004, Grupo Amistad había alcanzado aproximadamente 1,000,000 m<sup>2</sup> de edificios industriales promovidos y construidos, con una cartera de clientes de empresas internacionales.

En el año de 2005 Grupo Amistad consolida una asociación de co-inversión con Prudential Real Estate Investors (“PREI”). Dicha asociación tiene el objeto de desarrollar, comercializar y administrar naves industriales con una superficie aproximada de 500,000 m<sup>2</sup> (quinientos mil metros cuadrados), mismas que están bajo la administración de Grupo Amistad.

Para el año 2008, Grupo Amistad adquiere los terrenos necesarios para el desarrollo del parque industrial “Amistad Aeropuerto” en la ciudad de Ramos Arizpe, Coahuila, con una extensión total en sus diversas fases de más de 1,300,000 m<sup>2</sup> de superficie destinada a actividades industriales. Adicionalmente, inició el

desarrollo del primer clúster de la industria de aire acondicionado en Ramos Arizpe, Coahuila dentro del Parque Industrial Amistad.

En el mes de abril del año 2008, Grupo Amistad inició la construcción de un edificio que posteriormente rentó y desarrolló a la medida del cliente, siendo uno de los edificios más ambiciosos de Amistad destinado a la manufactura de muebles para el hogar con un área techada de aproximadamente 65,000 m<sup>2</sup>.

En el mes de marzo del año 2009, Grupo Amistad construye y renta un edificio desarrollado a la medida del cliente, siendo uno de los edificios más ambiciosos de Amistad destinado a la manufactura de muebles para el hogar con un área techada de aproximadamente 70,000 m<sup>2</sup> (setenta mil metros cuadrados).

A partir del año 2010, Grupo Amistad construye anualmente un promedio de aproximadamente 100,000 m<sup>2</sup> en México, mismos que construye en su mayoría bajo el esquema de naves desarrolladas a la medida del cliente, por lo que inmediatamente después de que se termina la construcción, estos empiezan a generar renta.

En el año 2011, Grupo Amistad consolida la adquisición de reservas territoriales estratégicamente localizadas en la Ciudad de Celaya, Guanajuato para el desarrollo de tres parques industriales. El primero, con una extensión aproximada de 1,390,000 m<sup>2</sup> que fue exitosamente desarrollado y comercializado por Grupo Amistad, logrando un 100% de ocupación en un periodo de cuatro años. Los principales clientes de dichos parques industriales son proveedores de empresas de la industria automotriz, como Honda y Mazda.

En el año 2013, Grupo Amistad vende a FIBRA Terrafina parte del portafolio perteneciente a la coinversión con PREI, el cual está integrado por activos promovidos y desarrollados por completo por Grupo Amistad, con una superficie bruta alquilable de aproximadamente 300,000 m<sup>2</sup>. Estos activos continúan siendo administrados por Amistad.

En el año 2013, Grupo Amistad establece su primera oficina fuera de México, en Del Rio, Texas en los Estados Unidos de América.

Durante los años 2015 y 2016, Grupo Amistad adquiere más reservas territoriales en la zona de México conocida como el Bajío, aproximadamente de 3,000,000 m<sup>2</sup>.

En el año 2016, Grupo Amistad celebra su segunda asociación de co-inversión, en esta ocasión con el Grupo AIG, para atender clientes enfocados en la industria aeroespacial, rentando un área aproximada de 91,000 m<sup>2</sup>, con un *yield on cost* superior al 10%.

Ante el creciente número de clientes provenientes de países del este de Asia, y con la finalidad de atender a potenciales clientes interesados en establecerse en México, Grupo Amistad abre una oficina de representación en Japón en julio del 2016.

La tasa de desocupación del inventario total de edificios de Grupo Amistad es menor al 4% promedio del año 2011 al 2016. Asimismo, alrededor del 78% de la cartera de clientes actuales de Grupo Amistad ha sido recurrente.

### **Portafolio Actual Amistad**

Grupo Amistad es una empresa pionera en el desarrollo industrial en México con casi cuatro décadas de experiencia en el sector manufacturero. El 81% es representativo de los sectores con mayor crecimiento

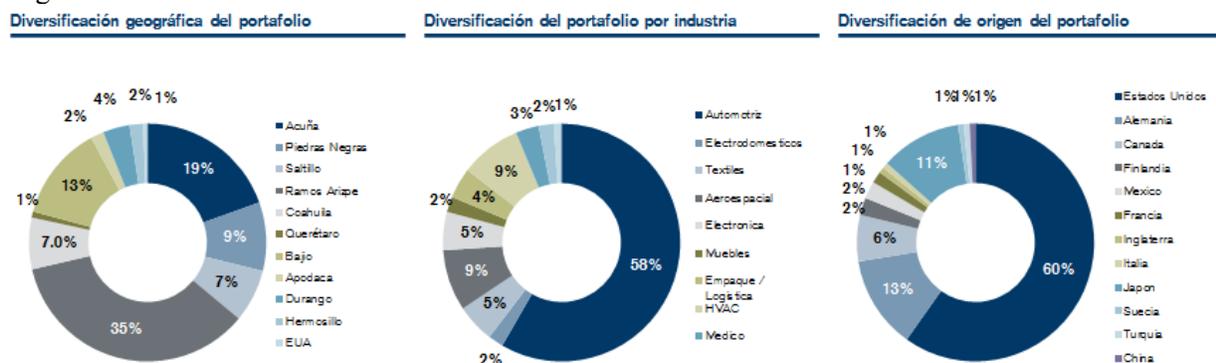
esperado en México (automotriz, aeroespacial, aire acondicionado y calefacción, línea blanca/electrodomésticos, electrónica, distribución y logística).

Grupo Amistad tiene presencia en diferentes zonas estratégicas a lo largo del país y con una base de clientes diversificada en todos sus desarrollos.

Actualmente Grupo Amistad administra 1,000,000 m<sup>2</sup> de activos en renta, obteniendo un retorno anual promedio de 9%. A través de las siguientes propiedades:

Localidad	Patrimonial Amistad		Administración JV		Total	
	Naves Industriales	Área (m <sup>2</sup> )	Naves Industriales	Área (m <sup>2</sup> )	Naves Industriales	Área (m <sup>2</sup> )
Ramos A- Saltillo	12	96,556	28	332,450	40	429,006
Acuña	24	180,636	3	55,275	27	235,911
Piedras Negras	9	84,394			9	84,394
Coahuila Centro	10	57,194			10	57,194
Querétaro	2	8,236			2	8,236
Apodaca	1	9,997	1	7,900	2	17,897
Durango			1	36,772	1	36,772
Bajío	8	80,800	4	40,316	12	121,116
Hermosillo			3	18,637	3	18,637
Del Río Tx	3	6,067			3	6,067
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>523,880</b>	<b>40</b>	<b>491,350</b>	<b>109</b>	<b>1,015,229</b>

A continuación se muestra la diversificación del portafolio de Amistad por ciudad, industria y país de origen:



A partir del año 2010, Grupo Amistad ha construido anualmente un promedio de aproximadamente 100,000 m<sup>2</sup> (cien mil metros cuadrados) en México, mismos que construye en su mayoría bajo el esquema de naves desarrolladas a la medida del cliente, por lo que inmediatamente después de que se termina la construcción, estos empiezan a generar renta. La siguiente tabla muestra los metros construidos anualmente por Amistad durante el periodo 2011-2016.

### Metros Cuadrados contratados por año

Año	2011	2012	2013	2014	2015	2016
m <sup>2</sup> por año	107,162	116,500	175,056	108,317	146,508	189,057

## Asociaciones Estratégicas de Amistad

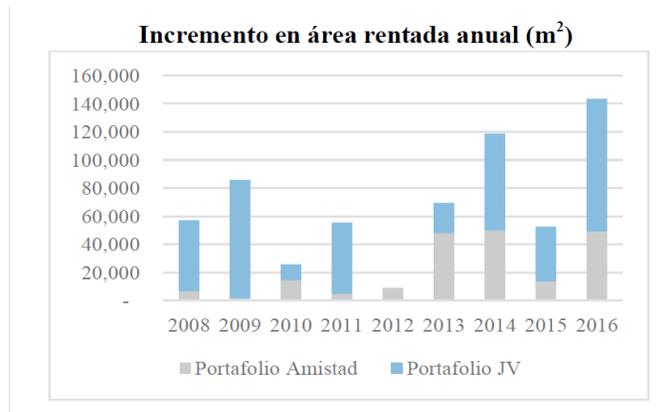
### Prudential Real Estate Investors

En el año 2005, Amistad y PREI forman una asociación de co-inversión, con una participación accionaria 50%-50%. Esta asociación ha construido y desarrollado más de 38 propiedades industriales en México con más de 463,000 m<sup>2</sup> con un valor de adquisición superior a \$275,300,000 de dólares. El rol de Amistad en su alianza con PREI, consistió en ser el motor generador, desde la aceptación de clientes, atracción, firma de contratos y convenios, desarrollo y construcción de proyectos, entrega y posteriormente la administración del portafolio.

La estrategia de inversión utilizada por Grupo Amistad para la asociación de co-inversión con PREI, consistió en:

1. Adquisición de reservas territoriales para desarrollo, estratégicamente localizadas en los estados de Coahuila y Guanajuato.
2. Adquisición de lotes de tierra con infraestructura para proyectos *build to suit*.
3. Desarrollo de proyectos de inventario.
4. Adquisición de naves con oportunidad para renovarse y dividirse en multi-espacios.

En el año 2013, tanto Amistad como PREI, venden su participación a FIBRA Terrafina, manteniendo cada uno solamente el 5% (cinco por ciento) de propiedad en la sociedad. Amistad continúa siendo responsable de la atracción de clientes, desarrollo y administración de los portafolios de la sociedad hasta la actualidad. A continuación se muestran los incrementos anuales de área rentada en el portafolio independiente de Amistad y en el portafolio de la alianza con PREI:



AIG

En el 2016, Amistad y AIG forman una asociación de coinversión, a través de la cual Grupo Amistad ha invertido en la construcción y desarrollo de dos edificios industriales de 33,000 m<sup>2</sup> (treinta y tres mil metros cuadrados), con un *yield on cost* superior al 10% (diez por ciento).

La estrategia de Inversión utilizada por Amistad en sus dos asociaciones de co-inversión se compone de la siguiente manera:



## Evolución de las Sociedades de coinversión Amistad (2014-2017).

Durante los últimos 3 años, junto con PREI y AIG, Grupo Amistad ha construido y desarrollado 14 Edificios construidos y desarrollados con más de 180,000 m<sup>2</sup> (ciento ochenta mil metros cuadrados) en mercados de crecimiento, consiguiendo un *yield on cost* superior al 9.5% (nueve punto cinco por ciento).

			
Acuña	Apodaca	Saltillo – Ramos Arizpe	Bajío
2 Edificios	1 Edificio	8 Edificios	3 Edificios
33,000 m <sup>2</sup>	8,000 m <sup>2</sup>	120,000 m <sup>2</sup>	25,000 m <sup>2</sup>

## 2. Descripción del Negocio

### 1. Proceso para adquisición de inmuebles

- a) Auditoría de Compra: Para la selección de los terrenos e Inmuebles a adquirir, Grupo Amistad realiza un proceso de auditoría de Compra, la cual se divide en dos etapas:
  - (i) **Pre-aprobación:** en esta etapa se revisa el contrato de opción, los temas ambientales, técnicos, financieros y comerciales, y adicionalmente se realiza un estudio de mercado.
  - (ii) **Legal:** paralelamente se lleva a cabo la revisión del título de propiedad, seguro de título, permisos y autorizaciones, propietario, si es aplicable revisión del contrato de arrendamiento y del arrendatario, contrato de construcción, e información legal del cliente;
- b) En caso de obtener resultados satisfactorios, se presenta la oportunidad de Inversión para su revisión y en su caso aprobación al Comité Técnico;
- c) En caso de que se obtenga la aprobación del Comité Técnico, se inicia el proceso de cierre, el cual incluye: revisar la documentación de cierre, realizar la firma de la escritura y en su caso, los contratos de construcción y y/o arrendamiento; y
- d) Una vez que se realizó el cierre, Grupo Amistad comienza a tramitar los permisos y otras aprobaciones necesarias para el desarrollo.

### 2. Proceso de evaluación para celebración de contratos de arrendamiento y construcción a la medida del cliente *build to suit*

Adicionalmente a la Auditoría de compra, Grupo Amistad tiene un riguroso proceso de auditoría para la celebración de contratos de construcción a la medida, el cual está dividido en las siguientes etapas:

- a) se firma una carta de intención con el posible arrendatario;
- b) evaluación previa, en la cual se analiza principalmente la información legal del posible arrendatario;
- c) análisis financiero del arrendatario, que consiste en la revisión de sus estados financieros auditados de los dos últimos periodos
- d) requerimientos del cliente; definición del proyecto; y
- e) cierre de la operación que incluye firma del contrato, seguros, certificado de entrega y recepción, garantía del inquilino, depósito.

A continuación, se detalla el proceso que sigue Grupo Amistad para la celebración de los contratos de arrendamiento y construcción a la medida:

### 3. Proceso de comercialización, servicio al cliente y autorización de proyectos

- a) Grupo Amistad realiza distintas actividades de promoción con el objetivo de generar nuevas oportunidades y de atraer a clientes potenciales. Las principales fuentes que utiliza Grupo Amistad para obtener nuevos clientes potenciales son:
  - Ferias en el extranjero;
  - Clientes recurrentes (78% actualmente);
  - Recomendación de los clientes actuales;
  - Requerimientos de expansión o relocalización de clientes actuales;
  - Internet; y
  - Target Marketing.
- b) Una vez que se obtuvo un cliente potencial, Grupo Amistad realiza diversas reuniones con el objetivo de conocer las necesidades del cliente en temas de: Diseño, Áreas, Destino, Equipamiento del edificio, Mano de Obra y Servicios públicos.
- c) Conforme madura el proyecto y de acuerdo con la agenda de inversión de cada cliente potencial, Grupo Amistad prosigue en realizar visitas a sus oficinas y se practican recorridos en las diferentes ciudades de México en las que les puede ser conveniente instalarse, de acuerdo con la prioridad de sus requerimientos establecidas en el punto anterior. Para clientes extranjeros, Grupo Amistad los asesora acerca de las diferentes alternativas que tienen de ubicación dentro de México, considerando temas como accesibilidad a mano de obra calificada de acuerdo con sus necesidades específicas, costos, proximidad a sus clientes, normas de acceso desde el extranjero hacia la posible ubicación para su producto y empleados, así como la eficaz distribución de la producción. Adicionalmente, durante esta etapa se solicita información financiera relevante al cliente potencial, para analizar su solvencia y capacidad económica para cumplir las obligaciones de un contrato de arrendamiento.
- d) En conjunto con el área de diseño y construcción de Amistad, se hacen las propuestas de los proyectos de ingeniería y arquitectónico, incluyendo el diseño de las áreas de la planta industrial de producción, oficinas, fachadas, patios de estacionamiento y maniobras, altura

de la planta industrial y necesidades especiales de servicios públicos como agua y electricidad.

Una vez acordada la ubicación y diseño de la planta industrial, Amistad presenta una propuesta de arrendamiento con plazos que van de 5 (cinco) a 10 (diez) años. Las ofertas de precios de renta de los contratos de arrendamiento a celebrarse con los clientes se preparan, calculan y revisan, de acuerdo a estándares de mercado, buscando que dichos precios sean por un lado, competitivos y atractivos para los clientes, y por el otro, ayuden a generar retornos atractivos sobre el capital.

- e) Posteriormente, se realiza un presupuesto de inversión del proyecto, una vez que es aprobado según lo establecido en la Sección 9.2 del Contrato de Fideicomiso, se presenta al cliente para su aprobación.
- f) Una vez que el proyecto fue aceptado por el cliente, se negocian los términos del contrato, contemplando contraofertas, cambios al diseño y monto de inversión de cada proyecto.

En esta etapa del proceso, se firma contrato de arrendamiento renta, elaborado con base a los formatos que se encuentran en el Contrato de Administración. Generalmente, Grupo Amistad opera bajo la modalidad triple neto: adicionalmente al monto de la renta, el arrendatario paga mantenimiento, impuestos y seguros.

- g) Grupo Amistad gestiona los recursos necesarios de inversión, cumpliendo con los planes anuales de inversión de capital y de deuda.
- h) Finalmente, se firma el contrato de construcción con la Afiliada correspondiente de Grupo Amistad. El Supervisor Independiente dará seguimiento a la construcción a efecto de que garantice y compruebe por medio de reportes de pre-construcción y construcción, que el desempeño de la construcción del proyecto sea de acuerdo a lo ofrecido por el departamento de construcción de Grupo Amistad y aprobado por el Comité Técnico así como en términos de costos, que estos se encuentren dentro de los parámetros de mercado en base al dictamen previamente emitido por él.
- i) Una vez terminado el período de construcción, se entrega el proyecto al Cliente, por medio de una carta de aceptación, y a partir de ahí comienza el plazo del contrato de renta la renta.

En caso de aquellos proyectos en los cuales el Inmueble ya esté construido, se llevan a cabo los mismos procesos en el caso de que se requieran ajustes de construcción. Si el nuevo arrendatario no requiere que se realicen obras, únicamente se realizan los procesos descritos en los incisos: a, e y g.

## **2.2. Equipo Grupo Amistad**

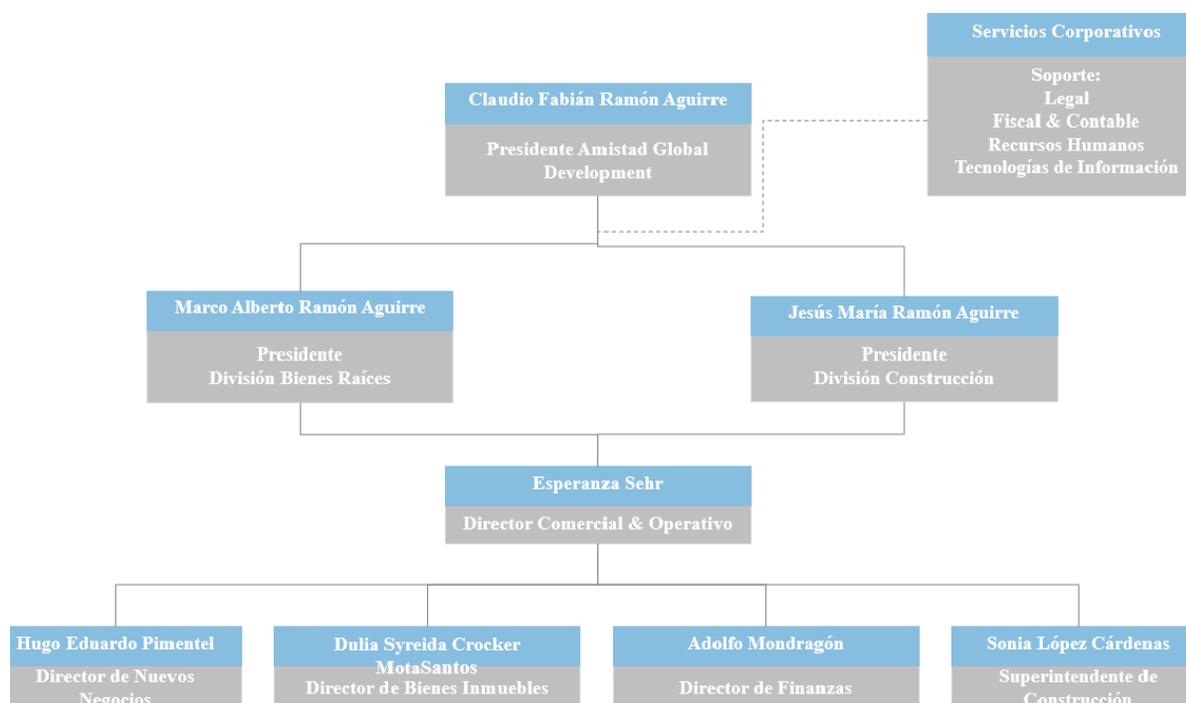
Grupo Amistad cuentan con un total de ciento sesenta y cinco ejecutivos, profesionales y técnicos competentes distribuidos estratégicamente en cada una de las áreas de servicios que ofrece.

Los ejecutivos de Amistad cuentan con más de 15 años de experiencia en promedio trabajando en el Grupo, en los cuales han desarrollado su experiencia en el sector de bienes raíces en México.

A lo largo de su experiencia como parte de Grupo Amistad, los integrantes del equipo se han dedicado al diseño e implementación de estrategias de inversión en Activos Inmobiliarios, otorgando a sus inversionistas retornos competitivos, y a sus clientes, productos de primera calidad con excelentes niveles de desempeño en materia de construcción, terminación de obra y administración de activos.

## 2.3 Estructura Corporativa

La estructura corporativa de Amistad es la siguiente:



## 2.4. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

A esta fecha Grupo Amistad no está involucrado en demandas o procedimientos legales dentro del curso normal de su negocio.

A esta fecha Grupo Amistad no ha iniciado acciones judiciales en contra de la aplicación de leyes fiscales, sin embargo, podría hacerlo en el futuro, en cuyo caso tendría que crear las reservas adecuadas para cubrir una sentencia adversa.

A esta fecha Grupo Amistad no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles, y no se ha declarado, planea declararse o ha sido declarada en concurso mercantil.

## 3. Administradores y Socios

### Consejo de Administración

La administración de Amistad está a cargo de un Consejo de Administración que está integrado de la siguiente manera:

NOMBRE	CARGO	EDAD	GÉNERO
Claudio Fabián Ramón Aguirre	Presidente	54	Masculino
Edgar Octavio Ramón Aguirre	Primer Vicepresidente	53	Masculino
Ana Verónica Ramón Aguirre	Tesorero	51	Femenino
Jesús María Ramón Aguirre	Vocal	56	Masculino
Marco Alberto Ramón Aguirre	Vocal	47	Masculino
Sergio Gerardo Ramírez Escobar	Secretario	41	Masculino
Sabas Enrique Garza Shears	Comisario	65	Masculino

Con excepción de la señora Ana Verónica Ramón Aguirre, nuestros miembros del consejo de administración pertenecen al género masculino. Es decir, el 14.3% (catorce punto tres por ciento) pertenecen al género femenino y el 85.7% (ochenta y cinco punto siete por ciento) pertenecen al género masculino

A continuación, se incluye una breve biografía de los miembros del consejo de administración de Amistad.

*Claudio Fabián Ramón Aguirre*

**Presidente**

Es presidente desde su fundación en el año de 2005 y anteriormente dirigió otras empresas de Grupo Amistad como son Amistad Offshore Management de 1999 a 2005 y presidente de la empresa Amistad división Manufactura de 1989 a 1999. Al terminar sus estudios universitarios en el año de 1988, Claudio busca nuevas oportunidades de inversión en ramos de la industria en las que en ese momento Grupo Amistad no participaba. Claudio crea la división de manufactura textil de Grupo Amistad, e inicia la manufactura textil en la región carbonífera del estado de Coahuila, misma que se encuentra en los municipios de Muzquiz y San Juan de las Sabinas.

*Edgar Octavio Ramón Aguirre*

**Primer Vicepresidente**

Edgar Ramón completó sus estudios profesionales en South West Texas State University dónde obtuvo el grado en Ciencias Políticas con enfoque en Administración, al término de su preparación académica se unió a colaborar dentro del Grupo Amistad con el puesto de Director General de la subsidiaria “Servicios Industriales de la Frontera SA”, empresa responsable de diversas actividades enfocadas en la atención a clientes, otorgando bajo el liderazgo de Edgar, servicios de Seguridad en plantas industriales contando con más de 250 personas a su cargo. Adicionalmente Edgar atendía los activos inmobiliarios de la Región Norte del Estado de Coahuila, responsable de las construcciones de expansiones menores solicitadas por los clientes en arrendamiento así como el mantenimiento de parques y naves industriales comprendidas en esta zona.

A partir del año 2000, Edgar tiene bajo su responsabilidad la Dirección de Relaciones Institucionales y Gubernamentales del Grupo Amistad, logrando que AMISTAD sea apreciada por instituciones externas como una entidad y atendiendo los asuntos relevantes representando al Grupo

*Ana Verónica Ramón Aguirre*

**Tesorero**

Ana Verónica cuenta con un Bachelor's Degree, Business, Management, Marketing and Related Support Services por la St. Edward's University participado en Amistad a partir del año 1989 con actividades relacionadas con la Dirección Corporativa del Grupo, dónde ha sido responsable de establecer y supervisar las políticas y procedimientos de las entidades que integran al Corporativo Amistad, considerando áreas estratégicas de Mercadotecnia, Recursos Humanos y Financieros, tanto operativos como disponibles para nuevas inversiones. De igual manera, tiene a su cargo aspectos tales como la supervisión de la elaboración del plan de negocios, las estrategias de inversión del grupo y el control del desempeño del presupuesto maestro de Grupo Amistad.

Desde enero del año 2000 se ha desempeñado como miembro del Comité Ejecutivo del Corporativo Amistad, aportando su experiencia en recomendaciones, análisis y decisión de inversiones futuras del grupo así como de la planeación estratégica general de las diferentes empresas y divisiones que forman parte del Corporativo Amistad.

*Jesús María Ramón Aguirre*

**Vocal**

Es a partir de Septiembre de 1989 cuando se integra a la actividad productiva de Amistad ocupando el puesto Dirección General de la División de Construcción de Amistad. En conjunto con su equipo, Jesús María Ramón han construido edificios industriales tanto para las empresas filiales del Grupo como para clientes externos que en conjunto suman más de 2,000,000 de metros cuadrados de construcción en más de 150 proyectos, cumpliendo en todo momento con los objetivos contractuales en términos de calidad, tiempo y costo pactado.

Dentro de los proyectos de ingeniería en los que Jesús María Ramón ha sido responsable, se encuentran las áreas de Industriales, en la construcción de naves y edificios industriales, Edificios corporativos y en el desarrollo supervisión y construcción de proyectos de fraccionamientos industriales logrando en este caso la urbanización de más de 800 hectáreas de tierra con destino industrial destacando los Parques Industriales de Cd. Acuña, Ramos Arizpe y los ubicados en el Estado de Guanajuato.

En el aspecto académico, Jesús María Ramón curso en el año 2000 el Programa de Alta Dirección AD-2, en el Instituto Panamericano de Alta Dirección (IPADE) dónde adicionalmente ha seguido dando continuidad al Programa en los años: 2005, 2006, 2008 y 2015.

*Marco Alberto Ramón Aguirre*

**Vocal**

Después de terminar sus estudios profesionales como International Business en St. Edward's University, Texas en los años de 1989-1993 Marco Ramón se incorpora a las actividades de Grupo Amistad en Septiembre de 1994, dónde se enfocó principalmente en las áreas de promoción de la empresa, desde el año 1998 ocupa el cargo de la Dirección General de la División de Bienes Raíces de Amistad, otorgando

servicio completo a clientes actuales y potenciales interesados en bienes raíces industriales, selección de sitio, diseño de proyecto especulativos y BTS. Durante todo este tiempo, Marco ha sido Responsable del desarrollo y construcción de más de 1,000,000 de pies cuadrados de espacio industrial anualmente, en parques industriales localizados a lo largo de México, acumulando a la fecha, más de 800 hectáreas de desarrollos Industriales, dónde en la actualidad se administran y rentan más de 8,000,000 de pies cuadrados en total. Adicionalmente a sus actividades operativas, durante el año 2000 se formalizo su posición como Miembro del Comité Ejecutivo del Corporativo Amistad, responsable de recomendaciones, análisis y decisión de inversiones futuras del grupo así como de la planeación estratégica general de las diferentes empresas y divisiones que forman parte del Corporativo Amistad. Durante el 2008 Marco cursó el AMP Program, en Harvard School of Business.

*Sergio Gerardo Ramírez Escobar*

#### **Secretario**

Sergio es Licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Coahuila, ingresó a Amistad en el año 2003 ocupando el puesto de Abogado Corporativo, desde agosto de 2012 ocupa el puesto de Dirección Legal del Corporativo Amistad, en el cuál tiene a su cargo la supervisión del staff de abogados corporativos responsables de asesorar y formalizar jurídicamente las diferentes relaciones comerciales y de sociedades con el fin de asegurar el correcto funcionamiento de los acuerdos logrados entre las partes involucradas.

Además de su licenciatura, Sergio cuenta con una Maestría en Derecho Internacional, otorgada por la Universidad de Leiden en Holanda, la cual la obtuvo entre los años 2001 y 2002.

Por otro lado se destaca su experiencia en los asuntos de interés de Amistad, en negociaciones que han derivado en contratos y convenios con instituciones internacionales en asuntos relativos a: arrendamientos, financiamientos, estructuras corporativas, fideicomisos de inversión, fideicomisos de administración, fusiones y adquisiciones.

La Dirección Legal supervisa y atiende los requerimientos del área de cualquiera de las entidades que forman parte del Grupo Amistad.

Adicionalmente, la Dirección Legal atiende los asuntos jurídicos que puedan derivar del curso operativo normal de una sociedad.

*Sabas Enrique Garza Shears*

#### **Comisario**

Enrique es Licenciado en Administración de Empresas por la Universidad Autónoma de Coahuila. A partir de Enero del año 2000, ocupa el puesto de Contralor General del Grupo Amistad dónde es responsable de la planeación y supervisión del presupuesto maestro de la empresa, de las áreas contable y fiscal. El Contralor también es responsable del puntual seguimiento a los recursos existentes en tesorería, del desempeño anual del presupuesto así como de identificar y gestionar con oportunidad los requerimientos de fondos destinados a los nuevos proyectos de inversión.

Además de su experiencia en Bienes Raíces, Enrique cuenta con de más de 7 años como contralor de empresas de manufactura del Grupo Amistad, dónde participo en más de 6 diferentes compañías, teniendo a su cargo la supervisión de más de 2,000 empleados.

### Principales Funcionarios

La siguiente tabla muestra los nombres, edad, cargos y años de servicio de los directivos relevantes de la Compañía.

NOMBRE	EDAD	CARGO	AÑOS DE SERVICIO EN AMISTAD	GÉNERO
Claudio Fabián Ramón Aguirre	54	Presidente	28	Masculino
Esperanza Sehr	53	Director Comercial y Operativo	22	Femenino
Hugo Eduardo Pimentel Valdés	48	Director de Nuevos Negocios	22	Masculino
Dulia Syreida Crocker Mota	39	Director de Bienes Inmuebles	21	Femenino
Adolfo Mondragón Santos	39	Director de Finanzas	7	Masculino
Sonia López	45	Superintendente de Construcción	12	Femenino

El 50% (cincuenta por ciento) de nuestros directivos relevantes pertenecen al género femenino y el 50% (cincuenta por ciento) restante al género masculino.

A continuación se presenta la información biográfica de los directivos principales de Amistad:

*Claudio Fabián Ramón Aguirre*

**Presidente**

**Amistad**

Ver “Administradores y Socios – Consejo de Administración”

*Esperanza Sehr*

**Director Comercial y Operativo**

**Amistad**

Ingresó a Grupo Amistad en abril de 1995. Actualmente, desde el área de operaciones, está encargada de la planeación y establecimiento de metas y estrategias comerciales. Es responsable del área de ventas y mercadotecnia, así como el desarrollo de estrategias comerciales para incursionar en nuevos mercados en México, a través de las cuales Amistad, ha ampliado su presencia hacia los estados de San Luis Potosí, Durango y Sonora. En el área operativa es responsable de las relaciones de negocio con socios institucionales tanto con Prudential Real Estate como con AIG.

*Hugo Eduardo Pimentel Valdés*

**Director de Nuevos Negocios**

**Amistad**

Ingresó a Amistad en agosto de 1995. Actualmente es el Director de Nuevos Negocios, responsable del desarrollo de planes de negocios iniciando con la búsqueda de nuevas oportunidades en tierras por adquirir, tierras desarrolladas y para desarrollar nuevas plantas y parques industriales o propiedades estabilizadas. Igualmente realiza el análisis y evaluación, desarrollo del modelo financieros, negociaciones con socios inversionistas, fiduciario y demás intermediarios financieros. Participó en las negociaciones de la alianza estratégica que Amistad tiene con Prudential Real Estate. Anteriormente trabajó en Banco Internacional en el área de servicios financieros para el sector industrial y corporativo del banco, tanto de productos de inversión como financiamientos.

*Dulia Syreida Crocker Mota*

#### **Director de Bienes Inmuebles**

##### **Amistad**

Colabora con Amistad desde el año de 1996. En este periodo ha participado en diversas áreas de Amistad. Actualmente, como Director de Bienes Inmuebles, es responsable de administrar los contratos de arrendamiento de los activos en renta, lo cual incluye monitorear y evaluar los ingresos provenientes de las rentas, cumplimiento de los compromisos financieros con cargo al portafolio inmobiliario, los gastos de mantenimiento, impuesto predial, el incremento de rentas. Previamente fue gerente de administración de Grupo Amistad, y estaba a cargo diversas áreas de servicio al cliente, como el análisis para la elección de la población para establecerse, apoyo en diversos trámites en etapa pre-operativa, tales como altas ante el Servicio de Administración Tributaria, Administración General de Aduanas, Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Secretaría del Trabajo y Previsión Social, Instituto Mexicano del Seguro Social.

*Adolfo Mondragón Santos*

#### **Director de Finanzas**

##### **Amistad**

Ingresó a amistad en marzo de 2011 en el área de finanzas. Actualmente es el Director de Finanzas de Amistad desde donde es responsable de la rentabilidad de los proyectos de inversión inmobiliaria, para lo cual realiza los análisis correspondientes para determinar las variables financieras de cada proyecto y determinar las ofertas de clientes potenciales. Igualmente está a su cargo la gestión directa de fondos para el financiamiento de proyectos, tanto con instituciones bancarias como los socios de Amistad. También es responsable de las coberturas para tasas de interés y moneda extranjera. Previamente a su ingreso a Amistad, Adolfo fue Director administrativo de la empresa de ensamble de interruptores eléctricos Cole Hersee, S, de R.L. de C.V., de 2005 a 2011.

*Sonia López*

#### **Superintendente de Construcción**

##### **Amistad**

Desde marzo de 2005 a ha colaborado en varias áreas de Amistad, administración de proyectos, supervisión de obra, atención al cliente y planeación de mantenimiento. Durante su gestión en la empresa, Sonia ha contribuido en su crecimiento colaborando directamente en la construcción de más de 465,000 mts<sup>2</sup> de Edificios Industriales. Sonia está a cargo del desarrollo de estrategias para el cumplimiento eficaz de los objetivos y alcances de los contratos de construcción, la supervisión de obra de forma directa, la coordinación de supervisión externa con asesores técnicos especializados en las diferentes etapas de ejecución, estimación de avances de obra, el seguimiento del cumplimiento de las normativas ambientales y gubernamentales aplicables, la planeación para implementación de sistemas sustentables para la disminución de la huella de carbono, recepción de los edificios terminados y entrega final al cliente con su respectiva documentación y manuales, así como la programación de pruebas y entrenamiento de operación y mantenimiento de los diferentes sistemas de la edificación. Anteriormente desde el año de

1996 se desarrolló en diversas compañías propiedad de Grupo Industrial Saltillo iniciando como proyectista de diversos proyectos, posteriormente estuvo como responsable de nuevos proyectos e ingeniería de planta, todo ello en el Bajío, San Luis Potosí y Ramos Arizpe. Sonia es Arquitecto egresada de la Universidad Autónoma de Coahuila.

El Código de Ética es aplicable a toda la organización y es responsabilidad de todos sus colaboradores cumplirlo y hacerlo cumplir. A través del Código de Ética, Amistad promueve la igualdad y respeto a la diversidad entre sus colaboradores y funcionarios. Además del Código de Ética, Amistad no ha implementado una política distinta destinada a impulsar la inclusión laboral sin distinción de género.

## **V. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO**

El Fideicomiso no tiene información financiera en virtud de que es un vehículo de reciente creación.

Amistad no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera comparativa o comentarios respecto de resultados de operación o situación financiera.

### **1. Información Financiera seleccionada del Fideicomiso**

Amistad no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información financiera seleccionada del Fideicomiso.

### **2. Informe de créditos relevantes**

Amistad no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta un informe de créditos relevantes.

### **3. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación**

Amistad no tiene obligación de pago alguna conforme a los Certificados Bursátiles y, por lo tanto, no presenta información relacionada con resultados de operaciones.

#### **3.1 Resultados de la operación**

Amistad no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles presenta los resultados de la operación.

#### **3.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

Amistad no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles presenta información relacionada su situación financiera, liquidez y recursos de capital.

#### **3.3 Control Interno**

Amistad no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles presenta información respecto de su control interno.

### **4. Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas**

Amistad no tiene obligación de pago alguna frente a los Certificados Bursátiles presenta información relacionada con estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

## **VI. INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA ADMINISTRACIÓN INTERNA**

Amistad no es una sociedad constituida con el objeto de que el Fideicomiso cumpla con sus fines y cuyo capital sea propiedad del Fideicomiso en un porcentaje mayor a 50% y, en tal virtud, no presenta información financiera de la administración interna.

### **1. Información financiera seleccionada**

No se presenta información financiera seleccionada.

### **2. Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación**

No se presentan comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación.

#### **2.1 Resultados de la operación**

No presentan los resultados de operación.

#### **2.2 Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

No presentan comentarios y análisis de la administración sobre su situación financiera, liquidez y recursos de capital.

## **VII. CONSIDERACIONES FISCALES**

Este apartado contiene un resumen del tratamiento fiscal aplicable en México al Fideicomiso y a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, preparado por los asesores fiscales externos del Fideicomitente. El siguiente resumen no pretende ser un análisis de todos los escenarios que pudieran resultar relevantes para tomar una decisión en cuanto a la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. Todos los posibles inversionistas deberán consultar a sus asesores fiscales sobre el régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles y sobre las consecuencias fiscales que pudieran tener por la adquisición, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles. El tratamiento fiscal aplicable puede cambiar antes del vencimiento de los Certificados Bursátiles, ya sea por cambios en las leyes fiscales, sus reglamentos o las reglas administrativas que emiten las autoridades fiscales, así como por cambios en su interpretación por parte de las autoridades fiscales y/o los tribunales competentes (ver la Sección *“I. Información General– 3 Factores de riesgo – 3.4. Riesgos relacionados con el Fideicomiso y sus operaciones - (g) Cada Tenedor deberá realizar su propia determinación del régimen fiscal que le es aplicable”* de este Prospecto).

### **1. Características fiscales del Fideicomiso**

El Fideicomiso no será considerado como un fideicomiso empresarial en la medida en la que se cumpla con los requisitos establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente, estando exento de las obligaciones de carácter fiscal aplicables a los fideicomisos empresariales a que se refiere el Artículo 13 de la LISR.

Lo anterior, considerando que los ingresos pasivos del Fideicomiso (intereses, dividendos y ganancias de capital, entre otros) representarán cuando menos el noventa por ciento de la totalidad de los ingresos que se obtendrán a través del mismo, durante cada uno de los ejercicios de Vigencia de la Emisión.

De cumplirse los requisitos antes señalados para efectos fiscales mexicanos, el Fideicomiso será un vehículo fiscalmente transparente; es decir, los fideicomisarios serán quienes deban tributar conforme a lo

previsto en los títulos de la LISR que les corresponda por los ingresos que se generen a través del Fideicomiso, para lo cual la Fiduciaria deberá proporcionarles la información necesaria.

En caso de que se considerara que el Fideicomiso realiza actividades empresariales debido a que el Fideicomiso dejara de cumplir con los supuestos previstos en la regla 3.1.15. de la RMF vigente, por virtud de un cambio o eliminación de la regla en comento, como consecuencia de interpretaciones distintas de las autoridades fiscales u otra razón, el Fideicomiso deberá considerarse como de actividad empresarial a partir del mes inmediato posterior a aquél en que ocurra el incumplimiento, en cuyo caso la fiduciaria del Fideicomiso estaría obligada a determinar el resultado o pérdida fiscal del ejercicio por las actividades realizadas y se estaría a lo dispuesto por el Artículo 13 de la LISR.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago del impuesto al valor agregado, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente del IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en los artículos 1, 9, 14 y 15 de la LIVA.

## **2. Régimen fiscal aplicable al Fideicomiso**

El Fideicomiso no será considerado como un fideicomiso empresarial en la medida en la que se cumpla con los requisitos establecidos en la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente para el ejercicio de 2017, estando exento de las obligaciones de carácter fiscal aplicables a los fideicomisos empresariales a que se refiere el Artículo 13 de la LISR.

Lo anterior, considerando que el Contrato de Fideicomiso prevé que el Fiduciario llevará los registros necesarios que evidencien el cumplimiento de los requisitos establecidos por la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente en 2017 y demás legislación aplicable, a efecto de mantener el tratamiento anteriormente descrito, incluyendo el requisito de que los ingresos pasivos del Fideicomiso representarán cuando menos el noventa por ciento de la totalidad de los ingresos que se obtendrán a través del mismo, durante cada uno de los ejercicios de Vigencia de la Emisión, así como durante cada uno de los periodos mensuales de cada ejercicio. A la fecha del presente Prospecto, son ingresos pasivos en términos de la citada regla, entre otros, los ingresos por intereses, incluso la ganancia cambiaria y la ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de deuda; dividendos; ganancia por la enajenación de acciones; ganancia proveniente de operaciones financieras derivadas de capital; ajuste anual por inflación acumulable, e ingresos provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.

De cumplirse los requisitos antes señalados para efectos fiscales mexicanos, el Fideicomiso calificará como un vehículo fiscalmente transparente; es decir, los fideicomisarios serán quienes deben tributar conforme a lo previsto en los títulos de la LISR que les corresponda por los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que se generen a través del Fideicomiso, para lo cual la Fiduciaria deberá proporcionarles la información necesaria. En este sentido, el cumplimiento de las obligaciones de orden fiscal que en todo caso deriven de la operación del Fideicomiso, serán estricta responsabilidad de los Tenedores, quienes eximen al Fiduciario de toda responsabilidad por estos conceptos y quedan obligados a acreditar a éste dicho cumplimiento, para los efectos legales conducentes.

Ahora bien, aun cuando el Fideicomiso está diseñado para calificar como una figura fiscalmente transparente, en caso de que se considerara que el Fideicomiso realiza actividades empresariales debido a que el Fideicomiso dejara de cumplir con los supuestos previstos en la regla 3.1.15. de la RMF vigente, por virtud de un cambio o eliminación de la regla en comento, como consecuencia de interpretaciones distintas de las autoridades fiscales, por incumplimiento del requisito del porcentaje de ingresos pasivos o alguna u otra razón, el Fideicomiso deberá considerarse como de actividad empresarial a partir del mes

inmediato posterior a aquél en que ocurra el incumplimiento, en cuyo caso la fiduciaria del Fideicomiso estaría obligada a determinar el resultado o pérdida fiscal del ejercicio por las actividades realizadas y se estaría a lo dispuesto por el Artículo 13 de la LISR.

En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, éste lo informará al Fideicomitente atendiendo a los tiempos señalados en el Contrato de Fideicomiso para que, en cumplimiento de esta responsabilidad, lleve a cabo los trámites y pagos necesarios. En el caso de que el Fideicomitente no cumpla con su responsabilidad y el Fiduciario sea requerido de hacer el pago de cualquier contribución, el Fiduciario lo cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y dará aviso por escrito al Fideicomitente.

El Fiduciario tendrá en todo momento el derecho de hacerse representar por sus propios abogados, consejeros y fiscalistas con relación a cualesquiera obligaciones fiscales que resultaren a su cargo. De acuerdo con lo anterior, el Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario de cualesquiera responsabilidades y daños relacionados con el pago de impuestos (incluyendo honorarios y gastos de asesores fiscales y de abogados, debidamente documentados y en precios de mercado) que deriven de la celebración o cumplimiento del Fideicomiso, siempre que dicha responsabilidad no derive de la culpa o negligencia del Fiduciario.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago del impuesto al valor agregado, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente del IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en los artículos 1, 9, 14 y 15 de la LIVA.

En términos de lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, los Tenedores por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, se obligan a proporcionar al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados Bursátiles y autorizan e irrevocablemente instruyen al intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario y al Administrador, con copia a Indeval y al Representante Común, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de adquisición de Certificados Bursátiles, la siguiente información y documentación: (i) su nombre, denominación o razón social, (ii) su domicilio fiscal, (iii) el número de Certificados Bursátiles adquiridos, (iv) la fecha de adquisición de los mismos, (v) la especificación de si es (1) una Persona moral no contribuyente residente para efectos fiscales en México, (2) una Persona moral contribuyente residente para efectos fiscales en México, (3) una Persona física residente para efectos fiscales en México, o (4) una Persona residente para efectos fiscales en el extranjero, (vi) copia de la cédula de identificación fiscal o copia de la constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable, (vii) copia de la cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP) en el caso de Personas físicas residentes para efectos fiscales en México y en su caso, (viii) manifestación de que desean ejercer la opción a que se refiere el Artículo 74 del Reglamento de la LIVA, a fin de que el Fiduciario pueda expedir por su cuenta los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado el impuesto, por la realización de actividades por las que se deba pagar el impuesto al valor agregado a través del Fideicomiso. Dicha información y documentación deberá proporcionarse por medio del formulario que solicite el Fiduciario.

Los Tenedores, al momento de la enajenación de los Certificados Bursátiles se obligan a proporcionar al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados Bursátiles, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de enajenación de Certificados Bursátiles, y autorizan e irrevocablemente instruyen a dicho intermediario financiero a proporcionar al Fiduciario, con copia a Indeval y al Representante Común, la siguiente información, a fin de que el Fiduciario pueda entregar al intermediario financiero a través del cual mantengan la custodia o administración de los Certificados Bursátiles y, éste a su vez a los Tenedores, la información necesaria para que éstos determinen los efectos fiscales que se derivan por la enajenación de los Certificados Bursátiles, (i) su

nombre, denominación o razón social, (ii) el número total de Certificados Bursátiles propiedad del Tenedor, (iii) el número total de Certificados Bursátiles que se enajenan, (iv) la fecha de enajenación de los Certificados Bursátiles, y (v) el número de Certificados Bursátiles que enajenan para cada fecha de adquisición de los mismos, indicando el número de Certificados Bursátiles enajenados y fecha de adquisición. Dicha información deberá proporcionarse por medio del formulario que, en su caso y de forma oportuna, solicite el Fiduciario.

Será responsabilidad de cada Tenedor que la información a que se hace referencia sea debidamente entregada al intermediario financiero que tenga en custodia o administración los Certificados Bursátiles dentro de los plazos señalados.

Asimismo, cada Tenedor, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles acepta que estará obligado a suscribir y/o entregar cualquier documento, incluyendo sin limitación, documentos de soporte, que sean requeridos razonablemente por el Fiduciario o el Administrador respecto de cualquier Distribución a los Tenedores recibida por dicho Tenedor (ya sea que se entienda recibida del Fideicomiso, de los Proyectos Promovidos, de conformidad con la legislación aplicable.

### **3. Régimen fiscal aplicable a los Tenedores**

#### **3.1. Efectos fiscales de la enajenación de los Certificados Bursátiles para el impuesto sobre la renta, y el impuesto al valor agregado**

Conforme a lo previsto en el segundo párrafo de la fracción VI del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al Fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que éstos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. Continúa señalando dicho segundo párrafo de la fracción VI del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación que la enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

No obstante, existe un Criterio Normativo 8/2014/ISR emitido por el Servicio de Administración Tributaria que señala que para los efectos de la LISR, se considera interés la ganancia en la enajenación de certificados bursátiles fiduciarios colocados entre el gran público inversionista. Esperamos que para ejercicios fiscales subsecuentes se emita el mismo Criterio Normativo; sin embargo, esta situación no puede asegurarse. Es importante señalar que entendemos que el alcance de dicho criterio abarca todos los certificados de participación.

Por la enajenación de los Certificados Bursátiles, se debe atender a lo dispuesto por el Artículo 8 de la LISR, y considerar que la ganancia en la enajenación de los Certificados Bursátiles califica como interés, toda vez que los mismos se encontrarán colocados entre el gran público inversionista.

No obstante, los posibles Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores fiscales las consecuencias fiscales particulares resultantes de la venta de dichos Certificados Bursátiles.

#### **Impuesto sobre la Renta**

##### **a. Personas morales**

En virtud de que conforme al Artículo 8 de la LISR, la ganancia en la enajenación de los Certificados Bursátiles calificará como interés, el mismo deberá acumularse a los demás ingresos del ejercicio; en caso

de que resulte pérdida, la misma será deducible en términos del Artículo 11 del Reglamento de la LISR vigente.

Como consecuencia de dicha venta, las instituciones que componen el sistema financiero que intervengan en la operación, deberán efectuar la retención del ISR en términos del Artículo 54 de la LISR.

b. Personas morales con fines no lucrativos

Conforme al Artículo 81 de la LISR, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro no deben pagar ISR por la ganancia que obtengan en la venta de los Certificados Bursátiles; asimismo, en términos del Artículo 54 de la LISR, no deberá efectuárseles retención alguna por dicha enajenación.

c. Personas físicas

El interés obtenido por la ganancia en la enajenación de los Certificados Bursátiles deberá acumularse a los demás ingresos del ejercicio; en caso de que resulte pérdida, la misma no podrá deducirse en términos de la fracción IX del Artículo 148 de la LISR.

Como consecuencia de la venta de los Certificados Bursátiles, las instituciones que componen el sistema financiero que intervengan en la operación, deberán efectuar la retención del ISR en términos de los artículos 135 de la LISR, 228 del Reglamento de la LISR, o bien, conforme a lo previsto en la regla 3.16.10. de la RMF vigente.

d. Residentes en el Extranjero

En términos de los artículos 153 y 166 de la LISR, la ganancia proveniente de la enajenación de los Certificados Bursátiles debe considerarse como interés y estará sujeta a una retención del ISR del 4.9%, misma que califica como pago definitivo.

Adicionalmente, los Tenedores residentes en el extranjero deberán consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de que sea aplicable a los ingresos derivados de la venta de los Certificados Bursátiles algún tratado internacional suscrito por México.

### Impuesto al Valor Agregado

De acuerdo con la fracción VII del Artículo 9 de la LIVA, no se pagará el impuesto por la enajenación de títulos de crédito, por lo que los Tenedores de los Certificados Bursátiles no causarán el IVA por la enajenación de los mismos.

### 3.2. Efectos fiscales de la percepción de los rendimientos de Certificados Bursátiles para el impuesto sobre la renta y el impuesto al valor agregado.

Debido a que el Fideicomiso no realizará actividades empresariales, los Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán reconocer y tributar respecto de todos los ingresos acumulables y deducciones autorizadas que se obtengan a través del mismo, atendiendo a los momentos que le correspondan a cada tipo de Tenedor en función del Título de la LISR en el que tributen, con independencia de si el Fideicomiso ya distribuyó ingresos a los Tenedores, o inclusive, de si el Fideicomiso ya hubiera recibido tales ingresos.

Debido a que no se han emitido reglas particulares en materia de retención de impuestos para identificar a los beneficiarios de vehículos como el Fideicomiso (aquellos no considerados empresariales en virtud de

la fracción I de la regla 3.1.15. de la RMF vigente), es posible que los pagadores de intereses, dividendos o ganancias de capital apliquen de manera errónea alguna retención distinta a la prevista por las disposiciones fiscales.

#### Impuesto sobre la Renta

##### a. Personas morales

##### i) Intereses

La fracción IX del Artículo 18 de la LISR establece que las personas morales deben acumular los intereses conforme éstos se devenguen; lo anterior, tanto para efectos de la determinación de sus pagos provisionales, como para el cálculo de su impuesto anual.

De esta manera, los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean personas morales deberán acumular los intereses relativos a los préstamos otorgados a través del Fideicomiso, los Proyectos Promovidos, en el momento en que los mismos se devenguen, con independencia de si los mismos hubieran sido distribuidos al Tenedor, o inclusive al propio Fideicomiso.

Sobre los intereses que paguen los Vehículos de Inversión del Portafolio o las Coinversiones del Portafolio y que correspondan a los Tenedores que sean personas morales residentes fiscales en México, la LISR, no prevé que deba efectuarse retención de ISR.

##### ii) Dividendos

Con base en lo dispuesto en el Artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidos por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso, se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente. Los dividendos o utilidades se considerarán en la proporción que le corresponda a cada uno de los integrantes del Fideicomiso.

En términos del Artículo 16 de la LISR, los dividendos percibidos de otras personas morales residentes en México no deben considerarse como ingresos acumulables; sin embargo, en los términos del Artículo 77 de la LISR dichos ingresos deberán adicionarse a la cuenta de utilidad fiscal neta de la persona moral que perciba los mismos.

Los dividendos percibidos por las personas morales no serán objeto de retención del 10% adicional en materia de ISR.

##### iii) Ganancias de Capital

De acuerdo con la fracción IV del Artículo 18 de la LISR, se considera como ingreso acumulable la ganancia derivada de la enajenación de valores de los Proyectos Promovidos.

En este sentido, las personas morales residentes en México deberán acumular a sus demás ingresos, incluso para la determinación de los pagos provisionales del ISR, la ganancia en enajenación de los valores de los Proyectos Promovidos, aun cuando dichas ganancias no hubieran sido distribuidas por la institución financiera a los Tenedores, o incluso aun cuando el Fideicomiso no hubiera recibido el cobro correspondiente.

Las personas morales residentes fiscales en México no son sujetas de retención por las ganancias que obtengan de la enajenación de los valores de los Proyectos Promovidos.

b. Personas morales con fines no lucrativos.

i) Intereses

En términos del Artículo 81 de la LISR, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro no están obligadas al pago del ISR por los ingresos obtenidos por concepto de intereses.

Asimismo, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro no se encontrarán sujetas a retención alguna en materia de ISR con base en lo previsto en el Artículo 54 de la LISR.

ii) Dividendos

Las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro no deben pagar ISR por los ingresos que obtengan por concepto de dividendos ni deberá efectuárseles retención alguna.

iii) Ganancias de Capital

De acuerdo con el Artículo 81 de la LISR, las Sociedades de Inversión Especializadas en Fondos para el Retiro no son contribuyentes del ISR por los ingresos mencionados en el Capítulo IV del Título IV de la LISR; esto es, por los ingresos derivados de la ganancia en la enajenación de acciones, por lo que tampoco deberá efectuarse retención alguna por este concepto.

c. Personas físicas

i) Intereses

En términos del Artículo 134 de la LISR y considerando que los Certificados Bursátiles estarán colocados entre el gran público inversionista, los ingresos que por concepto de intereses reciban las personas físicas se acumularán hasta el momento en que se distribuyan por el Fideicomiso, debiéndose acumular el interés real percibido en el ejercicio, el cual se determina disminuyendo del interés nominal, el ajuste por inflación.

De ser mayor el ajuste por inflación, se obtendrá una pérdida, la cual podrá ser deducida en el propio ejercicio contra los demás ingresos que se obtengan, excepto los señalados en el Capítulo I “De los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado” y en el Capítulo II “De los ingresos por actividades empresariales y profesionales” de la LISR. La parte de la pérdida que no se pueda disminuir en el ejercicio en que se incurrió, podrá aplicarse, de forma actualizada en los siguientes cinco ejercicios.

De acuerdo con los Artículos 135 de la LISR, y 21 de la Ley de Ingresos de la Federación para 2017, la institución financiera que efectúe el pago del interés de que se trate, deberá efectuar una retención del 0.58% sobre el monto del capital que dé lugar al pago de los intereses, en la proporción que corresponda al número de días que mantenga la inversión.

El impuesto retenido podrá ser acreditado por la persona física en su declaración anual.

ii) Dividendos

Con base en lo dispuesto en el Artículo 122 del Reglamento de la LISR, los ingresos por dividendos o utilidades distribuidas por personas morales que se perciban a través del Fideicomiso, se considerarán obtenidos directamente de la persona moral que los distribuyó originalmente, y se acumularán en los

términos del Artículo 140 de la LISR, mismos que se considerarán en la proporción que le corresponda a cada uno de los integrantes del Fideicomiso.

De acuerdo con el Artículo 140 de la LISR, las personas físicas deberán acumular a sus demás ingresos, los dividendos que les sean distribuidos por personas morales residentes en México. Dichas personas podrán acreditar contra su impuesto del ejercicio, el ISR pagado por el Proyecto Promovido que distribuyó los dividendos, siempre y cuando consideren como ingreso acumulable, además del dividendo percibido, el ISR pagado por dicho Vehículo.

En términos del artículo 140 de la LISR, las personas físicas estarán sujetas a una tasa adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidos en su favor por personas morales residentes en México, quienes estarán obligadas a retener el impuesto cuando distribuyan dichos dividendos o utilidades. Dicho impuesto adicional, sólo será aplicable a las utilidades generadas a partir del ejercicio 2014 que sean distribuidas por las personas morales residentes en México. No obstante, el artículo 122 del Reglamento de la LISR vigente señala que cuando los dividendos o las utilidades se distribuyan a fideicomisos cuyos contratos estén celebrados de conformidad con las leyes mexicanas, la Fiduciaria deberá efectuar la retención correspondiente. El pago realizado conforme a este párrafo tendrá el carácter de definitivo. De conformidad con lo señalado en las disposiciones transitorias correspondientes de la LISR, este impuesto adicional solamente será aplicable en el caso de utilidades generadas a partir del ejercicio 2014.

### iii) Ganancias de Capital

De acuerdo con los artículos 119 y 120 de la LISR, las personas físicas están obligadas al pago del ISR por las ganancias obtenidas en la enajenación de las acciones de los Proyectos Promovidos, y deberán atender a lo establecido en los artículos 126 y demás aplicables de la LISR.

En términos del Artículo 126, los adquirentes de las acciones que sean residentes en México o residentes en el extranjero con establecimiento permanente en México, deberán retener el 20% sobre el monto total de la operación. El impuesto retenido podrá ser acreditado por la persona física en su declaración anual.

Para efectos de la acumulación a nivel anual, la persona física deberá determinar la ganancia acumulable conforme a las reglas previstas en los artículos 120 y 121 de la LISR; en caso de incurrirse en pérdida fiscal, la misma se podrá aplicar conforme a un procedimiento particular previsto en el artículo 122 de la LISR y la misma podrá ser deducida en el año en que se incurrió o en los tres siguientes en términos de lo previsto en los artículos 28 fracción XVII, 121 y 122 de la LISR, así como atendiendo al artículo 206 del Reglamento de la LISR. La pérdida en venta de acciones no podrá aplicarse contra ingresos del Capítulo I y II del Título IV de la LISR.

Al respecto, podría presentarse una problemática práctica en el caso de las personas físicas que enajenen acciones y opten por dictaminar la operación a efecto de tributar sobre una base neta, ya que los adquirentes, al no poder identificar a los Tenedores, podrían aplicar de forma errónea una retención sobre la base bruta de la operación. En este sentido, se buscará que el Servicio de Administración Tributaria confirme que el Fideicomiso puede identificar a los tenedores, a efectos de aplicar la retención correspondiente.

### d. Residentes en el Extranjero

#### i) Intereses

De conformidad con el Artículo 166 de la LISR, sobre los intereses pagados a residentes en el extranjero provenientes de títulos colocados entre el gran público inversionista, como lo serán los Certificados Bursátiles, se debe aplicar una retención del 4.9%.

De conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del Artículo 153 de la LISR, la retención deberá efectuarla la institución financiera que actúe como depositaria de los Certificados Bursátiles.

ii) Dividendos de personas morales residentes en México

Cada inversionista deberá consultar con sus asesores fiscales la posibilidad de acreditar parte o la totalidad del impuesto corporativo pagado en México por los Vehículos de Inversión del Portafolio y las Coinversiones del Portafolio, con base en la legislación fiscal del país correspondiente.

Adicionalmente, en términos del artículo 164 de la LISR, los residentes en el extranjero estarán sujetos a una tasa adicional del 10% sobre los dividendos o utilidades distribuidos en su favor por personas morales residentes en México, quienes estarán obligadas a retener el impuesto cuando distribuyan dichos dividendos o utilidades. Dicho impuesto adicional, sólo será aplicable a las utilidades generadas a partir del ejercicio 2014 que sean distribuidas por las personas morales residentes en México. No obstante, el artículo 122 del Reglamento de la LISR vigente señala que cuando los dividendos o las utilidades se distribuyan a fideicomisos cuyos contratos estén celebrados de conformidad con las leyes mexicanas, la fiduciaria deberá efectuar la retención correspondiente. El impuesto pagado conforme a este párrafo tendrá el carácter de definitivo. De conformidad con lo señalado en las disposiciones transitorias correspondientes de la LISR, este impuesto adicional solamente será aplicable en el caso de utilidades generadas a partir del ejercicio 2014.

Pueden existir casos en los que los Tenedores residentes en el extranjero sean residentes en un país con el que México tenga en vigor un convenio para evitar la doble imposición, caso en el cual podría aplicarles una retención menor, sujeto al cumplimiento de los requisitos señalados en los convenios correspondientes y las disposiciones fiscales mexicanas aplicables.

iii) Ganancias de Capital

En los términos del Artículo 161 de la LISR, tratándose de la enajenación de acciones, se considerará que la fuente de riqueza se encuentra ubicada en territorio nacional, cuando sea residente en México la persona que los haya emitido, como es el caso de los Proyectos Promovidos. El impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el monto total de la operación, sin deducción alguna. En términos del segundo párrafo del artículo 153 de la LISR, dicho impuesto deberá ser retenido por la institución financiera que actúe como depositario de los Certificados Bursátiles.

En caso de que el residente en el extranjero tenga representante en el país y cuyos ingresos no sean sujetos a un régimen fiscal preferente de conformidad con la LISR o no sean residentes en un país en el que rige un sistema de tributación territorial, podrá optar por aplicar sobre la ganancia obtenida, la tasa máxima para aplicarse sobre el excedente del límite inferior que establece la tarifa contenida en el Artículo 152 de la LISR. Para tales efectos, el residente en el extranjero que ejerza esta opción, deberá presentar dictamen formulado por contador público registrado ante las autoridades fiscales conforme a las reglas que señale el Reglamento de la LISR, en el que se indique que el cálculo del impuesto se realizó de acuerdo con las disposiciones fiscales.

No obstante lo señalado en el presente inciso, cada inversionista que sea residente en el extranjero, deberá consultar con sus asesores fiscales su régimen fiscal aplicable, toda vez que la tasa de retención podría

variar en función de las características particulares de cada inversionista residente en el extranjero, o bien, por la aplicación de los beneficios contenidos en un tratado para evitar la doble imposición.

#### Impuesto al Valor Agregado

Bajo lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, se buscará que el propio Fideicomiso cumpla con las obligaciones fiscales que correspondan en materia de IVA, atendiendo para tales efectos a lo dispuesto por el artículo 74 del Reglamento de la LIVA, situación bajo la cual no se generarían efectos para los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

##### a. Intereses

De acuerdo con la LIVA, los intereses son una prestación de servicios gravada para efectos del IVA.

##### b. Dividendos

En los términos de la LIVA, los dividendos no son una actividad objeto de gravamen, por lo que la distribución de los mismos no causará IVA alguno.

##### c. Ganancias de Capital

Conforme al Artículo 9 de la LIVA, no se pagará el IVA por la enajenación de partes sociales, documentos pendientes de cobro y títulos de crédito, por lo que la enajenación de las acciones de los Proyectos Promovidos, no causará impuesto al valor agregado.

#### **4. Cambios en el régimen fiscal**

Los presentes comentarios fiscales han sido elaborados por Muñoz Manzo y Ocampo, S.C. con base en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de la emisión del presente Prospecto; sin embargo, es importante advertir que la legislación tributaria en México está sujeta a modificaciones recurrentes que podrían implicar un cambio en el régimen fiscal previamente descrito, situación que, en todo caso, tendrá que ser revisada por los asesores fiscales de los Tenedores.

“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente prospecto, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Amistad Global Development S.A. de C.V.

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Claudio Fabián Ramón Aguirre  
Cargo: Director General

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Adolfo Mondragón Santos  
Cargo: Director de Finanzas

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Sergio Gerardo Ramírez Escobar  
Cargo: Director Jurídico

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información relativa al contrato de fideicomiso contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente los términos y condiciones pactados. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada nuestra representada, ésta no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero,  
en su calidad de fiduciario de  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Amistad CKD”  
identificado bajo el número 3211

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Pedro Izquierdo Rueda  
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Talma Ximena Mora Rojas  
Cargo: Delegado Fiduciario

“Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de Amistad, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a nuestro leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles únicamente entre inversionistas institucionales y calificados para participar en ofertas públicas restringidas, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente a los inversionistas, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una emisora con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en bolsa.

Nuestra representada ha participado con el Fiduciario, en la definición del precio de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, tomando en cuenta las características del Fideicomiso, atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación.”

Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V.

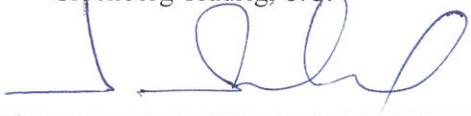
Por: \_\_\_\_\_

Nombre: Luis Macias Gutiérrez Moyano

Cargo: Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Greenberg Traurig, S.C.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: José Raz Guzmán Castro

Cargo: Socio

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables contenida en el presente prospecto, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.”

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

Por:

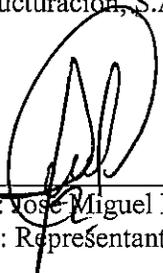
  
Nombre: Elena Rodríguez Moreno

Cargo: Apoderado

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de estructurador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora o el patrimonio del fideicomiso, así como ha participado en la definición de los términos, condiciones o estructura de los valores. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

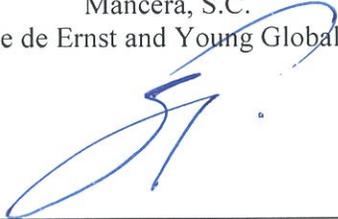
414 Estructuración, S.A. de C.V.

Por:

  
Nombre: José Miguel Díaz Goñi  
Cargo: Representante Legal

“El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que la información relacionada con las Aseveraciones de la Administración, la cual se indica en el informe emitido el 18 de diciembre de 2017, y que corresponde a las entidades definidas en el prospecto, fue revisada de acuerdo con las Normas para Atestiguar, Revisión y otros Servicios Relacionados, emitidas por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, en lo particular con las normas de ejecución de procedimientos convenidos. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tiene conocimiento de información relativa a las Aseveraciones de la Administración relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

Mancera, S.C.  
Integrante de Ernst and Young Global Limited

Por: 

Nombre: C.P.C. Gabriel Alejandro Baroccio Pompa  
Cargo: Socio de Auditoría y Apoderado