

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE DE
PIZARRA "IGS3CK 17"**

El motivo del presente aviso con fines informativos es el informar al público inversionista de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, y al Título que ampara los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo con clave de pizarra "IGS3CK 17", realizadas en virtud del segundo convenio modificatorio de fecha 30 de marzo de 2020, celebrado en cumplimiento de las resoluciones unánimes adoptadas por la Asamblea de Tenedores de fecha 26 de septiembre de 2019.



Grupo Desarrollador IGS,
S.A.P.I. de C.V.



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

**FIDEICOMITENTE Y
ADMINISTRADOR**

FIDUCIARIO

Los términos utilizados en mayúscula inicial y no definidos tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Fiduciario").
Fideicomitente y Administrador:	Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V. (el "Fideicomitente" o " <u>Grupo Desarrollador IGS</u> " o el " <u>Administrador</u> ").
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores (según dicho término se define más adelante).
Fideicomisario en Segundo Lugar:	El Fideicomitente.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo sin expresión de valor nominal a los que se refiere el Artículo 7, fracción VI de la Circular Única, también conocidos como Certificados de Capital de Desarrollo (los " <u>Certificados</u> " o " <u>Certificados Bursátiles</u> "). Los Certificados Bursátiles no tendrán expresión de valor nominal.
Valor nominal:	"IGS3CK 17"
Clave de Pizarra:	Los Certificados Bursátiles estarán denominados en Pesos.
Denominación:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil, en el entendido que el precio de colocación de los Certificados Bursátiles correspondientes a Emisiones Adicionales será determinado y se dará a conocer oportunamente.
Precio de Colocación:	
Número de Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial¹:	1,311,439,955 (mil trescientos once millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cincuenta y cinco) Certificados Bursátiles.
Monto de la Emisión Inicial²:	\$2,352,999,462.19 M.N. (dos mil trescientos cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos sesenta y dos Pesos 19/100 M.N.)
Monto Máximo de la Emisión (considerando las Llamadas de Capital)	\$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Total de Certificados efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta	

¹ La Emisión Inicial comprende desde la primera a la octava Llamada de Capital.

² La Emisión Inicial comprende desde la primera a la octava Llamada de Capital.

Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital y Novena Llamada de Capital):

5,407,439,942 (cinco mil cuatrocientos siete millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cuarenta y dos) Certificados Bursátiles.

Monto total colocado considerando la Emisión Inicial, la Primera Llamada de Capital, la Segunda Llamada de Capital, la Tercera Llamada de Capital, la Cuarta Llamada de Capital, la Quinta Llamada de Capital, la Sexta Llamada de Capital, la Séptima Llamada de Capital, la Octava Llamada de Capital y la Novena Llamada de Capital:

\$3,152,999,459.64 M.N. (tres mil ciento cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve Pesos 64/100 M.N.).

Acto Constitutivo:

Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/2178 (el "Contrato de Fideicomiso") de fecha 3 de mayo de 2017 celebrado entre Grupo Desarrollador IGS, como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter y el Representante Común, como representante común de los Tenedores.

Número del Fideicomiso:

F/2178

Fines del Fideicomiso:

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para (a) constituir, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora y/o (b) otorgar crédito a la Sociedad Controladora, celebrar operaciones de crédito, préstamo o mutuo con o sin garantía, en ambos casos a efecto que el Fideicomiso, por conducto de la Sociedad Controladora realice, a través de los Vehículos de Inversión, Inversiones, destinando los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso en proyectos consistentes en (y) la adquisición de terrenos para el desarrollo, administración y venta de Activos Industriales y Activos de Tierra para Vivienda; y (z) la adquisición, desarrollo, administración y venta de proyectos inmobiliarios industriales y de tierra para vivienda (los "Proyectos") en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) distribuir el producto de las Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos 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 tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruyan al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores.

Amortización:

Los Certificados Bursátiles serán no amortizables.

Plazo de Vigencia de la Emisión:

3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, equivalentes a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

Patrimonio del Fideicomiso:

El patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso") estará integrado por (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto Total de la Emisión, es decir, el Monto de la Emisión Inicial y cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales; (c) las Acciones de la Sociedad Controladora que sean suscritas y pagadas por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso; (d) las Distribuciones de la Sociedad Controladora; (e) el efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso; (f) el derecho a recibir los Compromisos Restantes de los Tenedores; (g) 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; (h) las Inversiones Permitidas, así como los Rendimientos derivados del Régimen de Inversión o del Régimen de Inversión Supletorio; (i) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a la Sociedad Controladora 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); y (j) las demás cantidades, bienes y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por

cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda.

Derechos que confieren a los Tenedores:

Conforme al Artículo 63 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan la tenencia de cada 10% o más del número total de 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 en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más de los Certificados, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una 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 días naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, 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 su conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador, en términos de la legislación aplicable, por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración y (v) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes, por cada 10%. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados Bursátiles 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 de Certificados Bursátiles 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 de Certificados Bursátiles únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores de Certificados Bursátiles cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores de Certificados Bursátiles que individualmente o en su conjunto tengan la tenencia de cada 10% del número total de los Certificados Bursátiles a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado por escrito en cualquier momento por los Tenedores de Certificados Bursátiles mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

Fuente de pagos y Distribuciones:

Las Distribuciones del Fideicomiso 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. Los pagos a los Tenedores a realizarse en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso se harán (i) en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, según determine el Fiduciario si el Fideicomiso cuenta con Efectivo Distribuible para pagar Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores de conformidad con el Reporte de Distribuciones; (ii) por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula 18 del Contrato de Fideicomiso; (iii) en la Fecha de Vencimiento, según determine el Comité Técnico el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso (el

“Remanente del Patrimonio del Fideicomiso”), éste se entregará a los Tenedores como rendimiento; o (iv) en la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso, en caso de existir algún Remanente del Patrimonio del Fideicomiso, éste se entregará a los Tenedores como rendimiento.

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, contra la entrega del Título, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

Garantía:

Los Certificados Bursátiles no cuentan con garantía real o personal alguna.

Depositario:

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

Régimen Fiscal:

El Fideicomiso estará sujeto al régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (la “LISR”), aplicable a los fideicomisos conocidos como Fideicomisos de Inversión en Capital de Riesgo (FICAP’s), debiendo cumplir con los requisitos establecidos en dichas disposiciones a fin de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles sean los contribuyentes obligados en relación con los ingresos que obtenga el Fideicomiso. A la fecha del Prospecto, el régimen fiscal aplicable a las distribuciones recibidas de los Certificados Bursátiles correspondientes a dividendos, ganancias de capital, servicios independientes y/o pago de intereses, está sujeto a las disposiciones contenidas en los Títulos II, III, IV o V de la LISR Renta y en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, las cuales resultarán aplicables al Tenedor de Certificados Bursátiles según se trate de una persona moral residente en México, una persona moral con fines no lucrativos residente en México, una persona física residente en México o un residente en el extranjero, respectivamente, de conformidad con las reglas para FICAP’s establecidas en los artículos 192 y 193 de la LISR y en las reglas aplicables de la Resolución Miscelánea Fiscal. Los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles determinarán el impuesto sobre la renta que en su caso corresponda a cada Tenedor por los pagos que se les hagan. El régimen fiscal aplicable a los Certificados Bursátiles podrá ser modificado antes de la fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles. Los posibles inversionistas de los Certificados Bursátiles deben consultar a sus asesores fiscales respecto de las consecuencias que resulten de la compra, tenencia o venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas relacionadas a su situación fiscal particular.

Inversiones del Fideicomiso:

El Fideicomiso invertirá en proyectos consistentes en (y) la adquisición de terrenos para el desarrollo, administración y venta de Activos Industriales y Activos de Tierra para Vivienda; y (z) la adquisición, desarrollo, administración y venta de proyectos inmobiliarios industriales y de tierra para vivienda.

Valuador Independiente:

El Fiduciario contratará como Valuador Independiente a la Persona propuesta por el Administrador y designada por el Comité Técnico, como Asunto Reservado, que tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del Contrato de Fideicomiso y señaladas por el Administrador.

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”).

MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO Y AL TÍTULO:

Motivo de la Actualización

El motivo de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los Certificados Bursátiles es la modificación al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión y al título que ampara los Certificados Bursátiles, con motivo de las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores que tuvo lugar el 26 de septiembre de 2019, en la que entre otros asuntos, se aprobó (i) el incremento del Monto Máximo de la Emisión a \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.); (ii) la modificación del término definido “Monto Máximo de la Emisión” en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión; (iii) modificar la diversificación por sector de los Proyectos establecida en la Sección 11.6, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso; y (iv) la ratificación, remoción y designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico; así como, la calificación de la independencia de aquellos miembros designados como Miembros Independientes.

Asamblea de Tenedores:

La Asamblea de Tenedores que dio origen a las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y al título que ampara los Certificados Bursátiles fue celebrada el 26 de septiembre de 2019 (la “Asamblea de Tenedores”).

Fecha de canje en Indeval:

El título de los Certificados Bursátiles fue canjeado en Indeval el día 15 de abril de 2020.

Anexos al presente aviso con fines informativos:

Se adjuntan al presente aviso, copia simple de (i) el acta de la Asamblea de Tenedores de fecha 26 de septiembre de 2019; (ii) el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, de fecha 30 de marzo de 2020; (iii) la opinión legal suscrita por Creel, García-

FACTORES DE RIESGO

Verificaciones del Representante Común

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a 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, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos de la emisión referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles) así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Visitas o Revisiones del Representante Común

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas o revisiones, una vez al año o cuando este lo estime conveniente, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación. Es posible que el Representante Común no realice las visitas o revisiones señaladas anteriormente, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

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

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

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial están inscritos en el RNV con el número 2362-1.80-2017-034 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10283/2017 de fecha 4 de mayo de 2017; mediante oficio de actualización número 153/10652/2017 de fecha 18 de agosto de 2017 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-038. Mediante oficio de actualización número 153/10924/2017 de fecha 26 de octubre de 2017 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-044. Mediante oficio de actualización 153/11774/2018 de fecha 11 de mayo de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la celebración del primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y la consecuente modificación a los Documentos de la Emisión quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-063. Mediante oficio de actualización número 153/11776/2018 de fecha 11 de mayo de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-064. Mediante oficio de actualización número 153/12076/2018 de fecha 20 de julio de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-071. Mediante oficio de actualización número 153/12263/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-074. Mediante oficio de actualización número 153/11775/2019 de fecha 9 de mayo de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-096. Mediante oficio de actualización número 153/12074/2019 de fecha 30 de agosto de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-107. Mediante oficio de actualización número 153/12489/2019 de fecha 19 de diciembre de 2019 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Octava Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-116. Mediante oficio de actualización número 156/12286/2020 de fecha 1 de abril de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Ampliación al Monto Máximo de la Emisión, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-129. Mediante oficio de actualización número 153/12302/2020 de fecha 3 de abril de 2020 expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los certificados con motivo de la Novena Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-131.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 2362-1.80-2020-129 de fecha 1 de abril de 2020.

Ciudad de México, a 15 de abril de 2020.

Anexo "A"

Acta de Asamblea de Tenedores

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17" (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), CELEBRADA EL PASADO 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (LA "ASAMBLEA"), EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"), AUTENTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA SESIÓN DE LA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 8 (OCHO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

2 (DOS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 03 DE OCTUBRE DE 2019.

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



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

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17", EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2178, EN DONDE GRUPO DESARROLLADOR IGS, S.A.P.I. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del 26 de septiembre de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamada de capital, identificados con clave de pizarra "**IGS3CK 17**" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número F/2178 (el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), en el que Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V. actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se señalan en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores (la "**Asamblea**") a la cual fueron previa y debidamente citados por el Fiduciario mediante convocatoria publicada el día 16 de agosto de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Financiero", de conformidad con el inciso (c) de la sección 9.3.2 de la Cláusula 9.3 del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos a nombres propios o vocablos de inicios de oración que no sean definidos en la presente acta, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el Lic. José Roberto Flores Coutiño (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Winston Lachlan Elting Laabs, Enrique Aguilar Gálvez, Bárbara Ochoa Woodworth, Jeniffer Olvera Flores, Javier Ruiz Galindo y Rodrigo Arrieta Baqué, todos ellos por parte del Administrador; de los licenciados Miguel Téllez Córdova y Rodrigo Méndez Ayala por parte del despacho legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. ("**Creel**"), como invitados del Administrador; y de la licenciada Freya Vite Asensio, por parte del Fiduciario; Adicionalmente, se encontraba presente el señor Esteban Manuel Serrano Hernández, como invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los señores José Roberto Flores Coutiño y Esteban Manuel Serrano Hernández, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraba debidamente representada la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, **517,839,964 (quinientos diecisiete millones ochocientos treinta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles.**

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

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

Acto seguido, a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día bajo el cual se convocó la presente Asamblea en los siguientes términos:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para incrementar el Monto Máximo de la Emisión.**
- II. **Ratificación, remoción y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes.**
- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la asamblea.**

Los Tenedores se mostraron conformes con el orden del día contenido en la convocatoria al que se le dio lectura, sin embargo, dado que se encontraban debidamente representados la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación, se propuso incluir un punto adicional para ser abordado dentro del citado orden del día bajo el numeral II (recorriéndose en consecuencia la numeración de los puntos subsecuentes del orden del día) como sigue.

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para modificar la diversificación por sector de los Proyectos estipulada en la Sección 11.6, inciso (c) del Fideicomiso,**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad, considerando el punto agregado con el consentimiento de la totalidad de los Tenedores presentes, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación.

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para incrementar el Monto Máximo de la Emisión.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran la propuesta de modificaciones al Contrato de Fideicomiso, para incrementar el Monto Máximo de la Emisión. Para tales efectos, se procedió a proyectar una presentación (la "**Presentación**"), que fue circulada previamente a los Tenedores por el Representante Común y que por tener información confidencial no se adjunta a la presente acta pero un ejemplar de la misma queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común.

Al respecto, la licenciada Bárbara Ochoa señaló que uno de los objetos de la propuesta de modificación al Contrato de Fideicomiso, era ampliar el Monto Máximo de la Emisión, para que éste quedara en \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de pesos 00/00 M.N.).

Por último, el Presidente señaló que, derivado de las modificaciones propuestas conforme al primer y segundo puntos del orden del día, sería conveniente de igual manera instruir al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, según corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, para que lleven a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes a efecto de implementar y dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea para la modificación del Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión. Situación con la cual, los Tenedores se mostraron conformes.

Una vez desahogado el presente punto del orden día, la Asamblea, con el consentimiento de los Tenedores que representan el 100%(cien por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó la siguiente:

Resolución

PRIMERA. Se aprueba, y en consecuencia se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, de conformidad con lo manifestado en la Asamblea, lleven a cabo las modificaciones necesarias o convenientes al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Título y, según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, para ampliar el Monto Máximo de la Emisión a \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), con las adecuaciones o modificaciones que puedan ser requeridas por las Partes del Fideicomiso, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad en el contexto de cualquier

trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones aprobadas, en la medida que esté relacionado con tales modificaciones y que no implique una variación sustancial a las mismas. En el entendido que la Asamblea está de acuerdo en que las modificaciones autorizadas resulten aplicables a partir de la fecha de la presente Asamblea, sin perjuicio del tiempo que pueda requerirse para la suscripción de los documentos necesarios para su implementación y la ejecución de cualquier trámite relacionado con lo anterior.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para modificar la diversificación por sector de los Proyectos estipulada en la Sección 11.6, inciso (c) del Fideicomiso,

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador quienes con apoyo de la Presentación, sugirieron que, derivado de la ampliación al Monto Máximo de la Emisión propuesta en el desahogo del primer punto del orden día de la Asamblea, se lleve a cabo un ajuste en el porcentaje de diversificación por sector de los Proyectos asociados con plataforma de tierra para la vivienda, para que de esta forma cambie de un 45%(cuarenta y cinco por ciento) a un 25%(veinticinco por ciento) del Monto Total Invertible, explicándose que lo anterior se proponía efecto de que, tras la ampliación del Monto Máximo de la Emisión, el monto destinado para dicho sector, se mantuviese en los mismos términos.

Asimismo, el Presidente preguntó a los Tenedores si las modificaciones propuestas en el primer y segundo puntos del orden del día, se llevarían a cabo con la asistencia del despacho legal Creel, y si las mismas correrían con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con lo cual los Tenedores estuvieron de acuerdo.

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

Resolución

SEGUNDA. Se aprueba, y en consecuencia se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, de conformidad con lo manifestado en la Asamblea, lleven a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Título y, según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, para modificar la diversificación por sector de los Proyectos estipulada en la Sección 11.6, inciso (c) del Fideicomiso, así como cualquier otro ajuste accesorio que resulte necesario o conveniente y que derive o se relacione con lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones que puedan ser requeridas por las Partes del Fideicomiso, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las

modificaciones aprobadas, en la medida que esté relacionado con tales modificaciones y que no implique una variación sustancial a las mismas. En el entendido que la Asamblea está de acuerdo en que las modificaciones autorizadas resulten aplicables a partir de la fecha de la presente Asamblea, sin perjuicio del tiempo que pueda requerirse para la suscripción de los documentos necesarios para su implementación y la ejecución de cualquier trámite relacionado con lo anterior.

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

III. Ratificación, remoción y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Administrador con la ayuda de la Presentación, señaló las diversas remociones y designaciones de miembros del Comité Técnico que se estarían llevando a cabo por parte de algunos de los Tenedores, así como la propuesta de cierto Tenedor, para que la Asamblea de Tenedores designara ciertos miembros del referido Comité Técnico.

Respecto a las revocaciones y designaciones que se proponía que realizara la Asamblea, se comentó que, de acuerdo con la Cláusula 9.2, inciso (e) del Fideicomiso, la Asamblea sólo podría designar a un miembro propietario y su respectivo suplente, por lo que se requeriría que la Asamblea y el Administrador estuvieran de acuerdo en que la Asamblea pudiese efectuar la designación de un segundo miembro propietario del Comité Técnico (así como de sus respectivos suplentes). De igual forma, derivado de que los miembros que se proponía que la Asamblea designase, sólo cumplían con los requisitos de independencia previstos en la Cláusula 9.2, inciso (e), numeral (i) respecto del Fideicomitente y el Administrador, y no así respecto a los Tenedores, se sometió a consideración de la Asamblea que se otorgase una dispensa respecto al cumplimiento del requisito de independencia respecto de los miembros que, en su caso, se designasen en la presente Asamblea.

Al respecto, los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, confirmaron la conformidad del Administrador para que la Asamblea pudiera efectuar la designación de un segundo miembro propietario del Comité Técnico (así como de sus respectivos suplentes, conforme a la propuesta efectuada) y que a los mismos se les dispensara de cumplir con el requisito de independencia respecto de los Tenedores, precisándose por los mismos, que el miembro propietario y sus respectivos suplentes, que se proponía que la Asamblea designase, no tendrían derecho a recibir honorario alguno.

Tomando el uso de la palabra, el Presidente señaló que, en términos del Fideicomiso, compete a la Asamblea calificar la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

Derivado de lo anterior, a continuación se enlista como quedaría conformado el Comité Técnico del Fideicomiso:

MIEMBRO PROPIETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO	MIEMBROS SUPLENTE DEL COMITÉ TÉCNICO
Thiago Souto Brando (Miembro Independiente)	León de Paul Martínez, María Elena Escobar Grajeda, Jorge Alberto Martínez Chávez, Ana Joaquina López García, Andrea Bolaños Solís y Hugo Lara Ruíz (Miembros Independientes)
Rafael Trejo Rivera (Miembro Independiente)	Juan Carlos Martín Sandoval, Mariana Zubieta Galaviz, David Antonio Gaytán Romero, David Herrera Bautista y Alejandro Toxqui Hernández (Miembros Independientes)
María Fernanda Godínez Noguera (Miembro Independiente)	Manuel Alberto Victoria González, Juan Enrique Trueba Calleja y César Vicente Villanueva Rodríguez (Miembros Independientes)
Alejandro Rodríguez Mirelles (Miembro Independiente)	Sin suplente
Antonio Ruiz Galindo	Enrique Aguilar Gálvez
Winston Lachlan Elting Laabs	Cristina Acosta Peña
Rodrigo Arrieta Baqué	José Garibay González
Javier Ruiz Galindo Terrazas	José Garibay González
Fernando Juárez Medina	Enrique Aguilar Gálvez
Bárbara Ochoa Woodworth	Enrique Aguilar Gálvez
Manuel de Jesús Somoza Alonso (Miembro Independiente)	Juan Sebastián Musi Amione (Miembro Independiente)
José María Tomás González (Miembro Independiente)	Bernardo González Zavala (Miembro Independiente)

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

Resoluciones

TERCERA. Se toma conocimiento de las designaciones de miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que fueron efectuadas por aquellos Tenedores que en lo individual o en su conjunto tienen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, de conformidad con lo establecido en la

Cláusula 9.2, inciso (d) del Fideicomiso, según fueron informadas en la Asamblea. En el entendido que la totalidad de los miembros designados por los Tenedores fueron designados con el carácter de Miembros Independientes.

CUARTA. Se aprueba revocar la designación de los señores Jorge Alejandro Chávez Presa y Gerardo Pérez Zárate como miembros del Comité Técnico.

QUINTA. Se aprueba designar a la señora María Fernanda Godínez Noguera como miembro propietario del Comité Técnico, designándose como suplentes de ésta a los señores Manuel Alberto Victoria González, Juan Enrique Trueba Calleja y César Vicente Villanueva Rodríguez, en el entendido que (i) dicho miembro propietario y suplentes designados por la Asamblea tienen el carácter de Miembros Independientes; (ii) no obstante la previsión incluida en la Cláusula 9.2, inciso (e) del Fideicomiso, relativa al derecho de la Asamblea a designar a un miembro independiente y su suplente, se aprueba expresamente la designación de más de un miembro propietario (y sus respectivos suplentes) por parte de la Asamblea, en los términos antes señalados, por contarse con la conformidad de la totalidad de los Tenedores y del Administrador; y (iii) por lo que respecta al nombramiento de los señores María Fernanda Godínez Noguera, Manuel Alberto Victoria González, Juan Enrique Trueba Calleja y César Vicente Villanueva Rodríguez se dispensa el requisito previsto en la Cláusula 9.2, inciso (e), numeral (i) respecto a que los Miembros Independientes nombrados por la Asamblea deban ser independientes respecto a cada uno de los Tenedores, no así respecto al Fideicomitente y el Administrador.

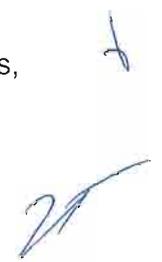
SEXTA. Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados por los Tenedores y la Asamblea como Miembros Independientes, atendiendo a la manifestación de que cumplen con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

En desahogo del cuarto y último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en caso de ser necesario o conveniente.

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



Resolución

SÉPTIMA. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, José Daniel Hernández Torres, José Roberto Flores Coutiño, Esteban Manuel Serrano Hernández, María de los Ángeles Ariadna Garduño López o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes así como realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:30 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente

El Representante Común

Secretario



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



Lic. José Roberto Flores
Coutiño

Anexo I

Lista de Asistencia

**SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO
IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES NO. F/2178**

CELEBRADO ENTRE

**GRUPO DESARROLLADOR IGS, S.A.P.I. DE C.V.
COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR**

Y

**BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO
FINANCIERO
COMO FIDUCIARIO**

CON LA COMPARECENCIA DE

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO
COMO REPRESENTANTE COMÚN**

30 DE MARZO 2020

Segundo Convenio Modificatorio (el "Convenio Modificatorio") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/2178 (el "Contrato") que celebran Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Grupo IGS"); y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común" y junto con Grupo IGS y el Fiduciario, las "Partes") conforme a los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

ANTECEDENTES

- I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 3 de mayo de 2017, Grupo IGS, como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter; y con la comparecencia del Representante Común en dicho carácter, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/2178 (el "Contrato de Fideicomiso Original").
- II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 8 de diciembre de 2017, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original, a efecto de incluir las modificaciones que se autorizaron en la Asamblea de Tenedores celebrada con fecha 7 de noviembre de 2017 y junto con el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso").
- III. Autorización de Tenedores. (1) Con fecha 26 de abril de 2018, los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores, la cual fue aplazada y concluida el 2 de mayo de 2018, en la cual se aprobó, entre otros, ajustar el contenido de la sección "Límites de Concentración en Proyectos" al cual se refiere el inciso (b) de la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso; y (2) con fecha 26 de septiembre de 2019, los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores, en la cual se aprobó, entre otros, ampliar el Monto Máximo de la Emisión así como modificar el numeral (i) del inciso (c) de la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso (las "Asambleas de Tenedores"). Una copia del acta de las Asambleas de Tenedores se adjunta al presente Convenio como Apéndice "A".

DECLARACIONES

- I. Grupo IGS, en este acto declara, a través de sus representantes legales que:
 - (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable legalmente constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 72,526 de fecha 7 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, titular de la notaría pública número 45 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil electrónico número 539284-1 el día 14 de julio de 2015;

- (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos;
- (c) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;
- (d) con excepción de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en su contra de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;
- (e) en este acto manifiesta su conformidad para que el Fiduciario celebre el presente Convenio Modificatorio, a efecto de modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con los términos previstos en el presente Convenio Modificatorio;
- (f) las personas que celebran el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para obligarlo válidamente en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y
- (g) el Representante Común puso a su disposición, antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

- (a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple de conformidad con el artículo 46, fracción XV, de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, según consta en la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público Número 138 de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de esa Ciudad con fecha 18 de mayo de 1994, bajo el folio mercantil número 187,201;

- (b) la celebración y el cumplimiento de este Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;
- (c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Convenio Modificatorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Convenio Modificatorio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
- (d) sus delegados fiduciarios que celebran el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas y de cualquier otra naturaleza necesarias para celebrar válidamente el presente Convenio Modificatorio en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (e) el Representante Común puso a su disposición, antes de la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx; y

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

- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, debidamente autorizada por la SHCP para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140, del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979;
- (b) su apoderado cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas, que en su caso fueran necesarias para válidamente celebrar el presente Convenio Modificatorio en su representación y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.

IV. Declaran las Partes conjuntamente que:

en la medida en que resulten aplicables a la fecha del presente Convenio Modificatorio, todas las declaraciones realizadas por cada uno de ellos en el Contrato de Fideicomiso Original, según el

mismo se modifica en términos del presente Convenio Modificatorio, son ciertas y correctas como si dichas declaraciones se hicieran a la fecha del presente, las cuales se incorporan al presente instrumento por referencia como si a la letra se insertasen y las cuales se confirman y ratifican por cada una de ellas, según sea aplicable, en su totalidad.

con base en la autorización de las Asambleas de Tenedores a que se refiere el Antecedente III, desean celebrar el presente Convenio Modificatorio.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. Definiciones. Los términos en mayúscula inicial utilizados pero no definidos en el presente Convenio Modificatorio tendrán el significado atribuido a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

SEGUNDA. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso.

(a) Las partes convienen modificar la Cláusula I del Contrato de Fideicomiso, únicamente respecto del término definido “Monto Máximo de la Emisión”, para que a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, quede redactado en los términos que se establecen a continuación:

“Monto Máximo de la Emisión” significa \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.).”

(b) Las partes convienen modificar el inciso (ii) de la Cláusula V del Contrato de Fideicomiso, y añadir el inciso (jj) a dicha Cláusula V, para que a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, dichos incisos queden redactados en los términos que se establecen a continuación:

“CLÁUSULA V FINES DEL FIDEICOMISO ...

[...]

(ii) previa autorización de la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, llevar a cabo ampliaciones al Monto Máximo de la Emisión; y

(jj) en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de los Fines Fideicomiso, según le instruya el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Administrador, según sea aplicable.

(c) Las partes convienen modificar el inciso (b) de la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso, y añadir el inciso (c) a dicha Cláusula 6.1, para que a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, dichos párrafos queden redactados en los términos que se establecen a continuación:

“6.1. Emisión Inicial. ...

[...]

(b) Los recursos obtenidos de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles no podrán ser menores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y se depositarán en la Cuenta General.

(c) En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la ampliación al Monto Máximo de la Emisión sin emitir Certificados Bursátiles adicionales, los Certificados Bursátiles previamente emitidos como parte de las Emisiones Adicionales derivadas de las Llamadas de Capital serán considerados como parte de la Emisión Inicial.

[...]”

(d) Las partes convienen modificar el inciso (h) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, para que a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, quede redactado en los términos que se establecen a continuación:

“7.1. Llamadas de Capital. ...

[...]

(h) Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Bursátil y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiriera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100 (cien). Asimismo, en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la ampliación al Monto Máximo de la Emisión sin que se emitan Certificados Bursátiles adicionales, los Certificados Bursátiles emitidos como parte de las Emisiones Adicionales derivadas de las Llamadas de Capital serán considerados como parte de la Emisión Inicial; considerando que su precio y monto será el previsto en cada una de dichas Emisiones Adicionales.

(e) Las partes convienen modificar el inciso (b) de la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso, para que a partir de la fecha del presente Convenio Modificatorio, quede redactado en los términos que se establecen a continuación:

“11.6 Criterios de Inversión y Restricciones...

[...]

(b) Límites de concentración en Proyectos. En ningún caso la inversión total por parte del Fideicomiso en un Proyecto excederá del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, excepto:

[...]

(f) Las partes convienen modificar el numeral (i) del inciso (c) de la Cláusula 11.6 del Contrato de Fideicomiso, para que a partir de la fecha del presente Convenio Modificadorio, quede redactado en los términos que se establecen a continuación:

“11.6 Criterios de Inversión y Restricciones...

[...]

(c) Diversificación por sector:

(i) Hasta el 25% (veinticinco por ciento) del Monto Total Invertible podrá ser destinado para la plataforma de tierra para la vivienda; y

[...]

TERCERA. En virtud de las modificaciones al Contrato de Fideicomiso señaladas en los incisos (a) a (f) anteriores, se hace constar que la redacción del clausulado vigente del Contrato de Fideicomiso y de sus Anexos, es aquella que se contiene en el documento que, para efectos de referencia, se adjunta al presente Convenio Modificadorio como Apéndice “B”.

CUARTA. Actualización de la Inscripción en el RNV. Como resultado de las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso en los términos de este Convenio Modificadorio y de conformidad con las autorizaciones contenidas en las actas de las Asambleas de Tenedores, las Partes acuerdan llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes, según corresponda a cada una ellas, a efecto de obtener la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con la Circular Única y la Legislación Aplicable.

QUINTA. Referencias. Cualquier referencia al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Emisión, ya sea en la forma de “el Fideicomiso”, “este Fideicomiso” o de cualquier otra forma, deberá ser considerada como una referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado conforme al presente Convenio Modificadorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento subsecuente.

SEXTA. No Novación. Salvo por lo expresamente modificado en el presente Convenio Modificadorio, el Contrato de Fideicomiso continuará en pleno vigor y efecto en todos sus términos. Ninguno de los términos del presente Convenio Modificadorio deberá constituir o ser interpretado como una novación a cualesquiera de los Documentos de la Emisión o a cualesquiera de las obligaciones asumidas por las partes conforme al Contrato de Fideicomiso o cualquier otro Documento de la Emisión. Las partes por medio del presente Convenio Modificadorio ratifican sus derechos y obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Documentos de la Emisión.

SÉPTIMA. Anexos y Encabezados. Todos los documentos que se adjuntan al presente Convenio Modificadorio o respecto a los cuales se haga referencia en el presente Convenio Modificadorio, forman parte integral de este Convenio Modificadorio como si a la letra se insertasen. Los títulos y encabezados incluidos en este Convenio Modificadorio se utilizan

únicamente con fines de conveniencia y no definirán, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Convenio Modificatorio.

OCTAVA. Notificaciones. Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Convenio Modificatorio deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico seguido de su original. Todas las notificaciones y avisos se presentarán en los domicilios y números de facsímil previstos en la Cláusula 24.5 del Contrato de Fideicomiso, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada.

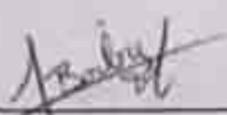
NOVENA. Registro. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, inmediatamente después de la firma del presente Convenio Modificatorio, el Fiduciario deberá presentar para su inscripción, el presente Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias (el "RUG"), a más tardar dentro de los 10 Días Hábiles siguientes a la firma del presente Convenio Modificatorio para mantener la eficacia de dicho Convenio frente a terceros, debiendo entregar un comprobante de la inscripción respectiva a las demás Partes del presente Convenio Modificatorio en un plazo de 10 Días Hábiles a partir de su fecha de inscripción.

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

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

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes celebran y firman el presente Convenio Modificadorio a través de sus respectivos representantes legales debidamente autorizados, en la fecha señalada en el proemio.

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR
Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.

POR 
NOMBRE: BÁRBARA OCHOA WOODWORTH
CARGO: APODERADO

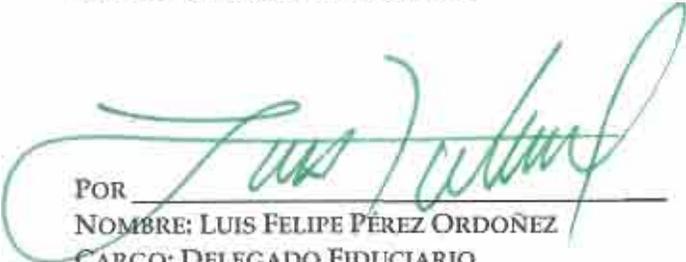
Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Fideicomiso Grupo IGS número F/2178", celebrado entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores.

FIDUCIARIO
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

POR 

NOMBRE: TALINA XIMENA MORA ROJAS

CARGO: DELEGADO FIDUCIARIO

POR 

NOMBRE: LUIS FELIPE PÉREZ ORDÓÑEZ

CARGO: DELEGADO FIDUCIARIO

Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Fideicomiso Grupo IGS número F/2178", celebrado entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores.

El Representante Común:

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

Por: 

Nombre: José Daniel Hernández Torres

Cargo: Apoderado

Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Fideicomiso Grupo IGS número F/2178", celebrado entre Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente y administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores.

Apéndice "A"
Segundo Convenio Modificatorio y de Re-expresión al
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178
Copia de las Actas de las Asambleas de Tenedores

[Se adjunta en documento por separado]

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17" (LOS "CERTIFICADOS BURSÁTILES"), CELEBRADA EL PASADO 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (LA "ASAMBLEA"), EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL "FIDUCIARIO"), AUTENTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA SESIÓN DE LA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 8 (OCHO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRAMENTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

2 (DOS) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 03 DE OCTUBRE DE 2019.

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



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

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "IGS3CK 17", EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/2178, EN DONDE GRUPO DESARROLLADOR IGS, S.A.P.I. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

En la Ciudad de México, siendo las 11:00 horas del 26 de septiembre de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, bajo el mecanismo de llamada de capital, identificados con clave de pizarra "**IGS3CK 17**" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número F/2178 (el "**Contrato de Fideicomiso**" o el "**Fideicomiso**"), en el que Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V. actúa como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se señalan en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores (la "**Asamblea**") a la cual fueron previa y debidamente citados por el Fiduciario mediante convocatoria publicada el día 16 de agosto de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Financiero", de conformidad con el inciso (c) de la sección 9.3.2 de la Cláusula 9.3 del Fideicomiso, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos a nombres propios o vocablos de inicios de oración que no sean definidos en la presente acta, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el Lic. José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el Lic. José Roberto Flores Coutiño (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Winston Lachlan Elting Laabs, Enrique Aguilar Gálvez, Bárbara Ochoa Woodworth, Jeniffer Olvera Flores, Javier Ruiz Galindo y Rodrigo Arrieta Baqué, todos ellos por parte del Administrador; de los licenciados Miguel Téllez Córdova y Rodrigo Méndez Ayala por parte del despacho legal Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C. ("**Creel**"), como invitados del Administrador; y de la licenciada Freya Vite Asensio, por parte del Fiduciario; Adicionalmente, se encontraba presente el señor Esteban Manuel Serrano Hernández, como invitado del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los señores José Roberto Flores Coutiño y Esteban Manuel Serrano Hernández, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraba debidamente representada la totalidad de los Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, **517,839,964 (quinientos diecisiete millones ochocientos treinta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro) Certificados Bursátiles.**

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

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

Acto seguido, a solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día bajo el cual se convocó la presente Asamblea en los siguientes términos:

ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para incrementar el Monto Máximo de la Emisión.**
- II. **Ratificación, remoción y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes.**
- III. **Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la asamblea.**

Los Tenedores se mostraron conformes con el orden del día contenido en la convocatoria al que se le dio lectura, sin embargo, dado que se encontraban debidamente representados la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación, se propuso incluir un punto adicional para ser abordado dentro del citado orden del día bajo el numeral II (recorriéndose en consecuencia la numeración de los puntos subsecuentes del orden del día) como sigue.

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para modificar la diversificación por sector de los Proyectos estipulada en la Sección 11.6, inciso (c) del Fideicomiso,**

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad, considerando el punto agregado con el consentimiento de la totalidad de los Tenedores presentes, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación.

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para incrementar el Monto Máximo de la Emisión.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran la propuesta de modificaciones al Contrato de Fideicomiso, para incrementar el Monto Máximo de la Emisión. Para tales efectos, se procedió a proyectar una presentación (la "**Presentación**"), que fue circulada previamente a los Tenedores por el Representante Común y que por tener información confidencial no se adjunta a la presente acta pero un ejemplar de la misma queda a disposición de los Tenedores en las oficinas del Representante Común.

Al respecto, la licenciada Bárbara Ochoa señaló que uno de los objetos de la propuesta de modificación al Contrato de Fideicomiso, era ampliar el Monto Máximo de la Emisión, para que éste quedara en \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de pesos 00/00 M.N.).

Por último, el Presidente señaló que, derivado de las modificaciones propuestas conforme al primer y segundo puntos del orden del día, sería conveniente de igual manera instruir al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, según corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, para que lleven a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes a efecto de implementar y dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea para la modificación del Fideicomiso, y en su caso, los demás Documentos de la Emisión. Situación con la cual, los Tenedores se mostraron conformes.

Una vez desahogado el presente punto del orden día, la Asamblea, con el consentimiento de los Tenedores que representan el 100%(cien por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación, adoptó la siguiente:

Resolución

PRIMERA. Se aprueba, y en consecuencia se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, de conformidad con lo manifestado en la Asamblea, lleven a cabo las modificaciones necesarias o convenientes al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Título y, según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, para ampliar el Monto Máximo de la Emisión a \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.), con las adecuaciones o modificaciones que puedan ser requeridas por las Partes del Fideicomiso, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad en el contexto de cualquier

trámite que deba efectuarse con motivo de las modificaciones aprobadas, en la medida que esté relacionado con tales modificaciones y que no implique una variación sustancial a las mismas. En el entendido que la Asamblea está de acuerdo en que las modificaciones autorizadas resulten aplicables a partir de la fecha de la presente Asamblea, sin perjuicio del tiempo que pueda requerirse para la suscripción de los documentos necesarios para su implementación y la ejecución de cualquier trámite relacionado con lo anterior.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a los demás Documentos de la Emisión, para modificar la diversificación por sector de los Proyectos estipulada en la Sección 11.6, inciso (c) del Fideicomiso,

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador quienes con apoyo de la Presentación, sugirieron que, derivado de la ampliación al Monto Máximo de la Emisión propuesta en el desahogo del primer punto del orden día de la Asamblea, se lleve a cabo un ajuste en el porcentaje de diversificación por sector de los Proyectos asociados con plataforma de tierra para la vivienda, para que de esta forma cambie de un 45%(cuarenta y cinco por ciento) a un 25%(veinticinco por ciento) del Monto Total Invertible, explicándose que lo anterior se proponía efecto de que, tras la ampliación del Monto Máximo de la Emisión, el monto destinado para dicho sector, se mantuviese en los mismos términos.

Asimismo, el Presidente preguntó a los Tenedores si las modificaciones propuestas en el primer y segundo puntos del orden del día, se llevarían a cabo con la asistencia del despacho legal Creel, y si las mismas correrían con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, con lo cual los Tenedores estuvieron de acuerdo.

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

Resolución

SEGUNDA. Se aprueba, y en consecuencia se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que en la medida que a cada uno le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, de conformidad con lo manifestado en la Asamblea, lleven a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Título y, según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, para modificar la diversificación por sector de los Proyectos estipulada en la Sección 11.6, inciso (c) del Fideicomiso, así como cualquier otro ajuste accesorio que resulte necesario o conveniente y que derive o se relacione con lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones que puedan ser requeridas por las Partes del Fideicomiso, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier autoridad en el contexto de cualquier trámite que deba efectuarse con motivo de las

modificaciones aprobadas, en la medida que esté relacionado con tales modificaciones y que no implique una variación sustancial a las mismas. En el entendido que la Asamblea está de acuerdo en que las modificaciones autorizadas resulten aplicables a partir de la fecha de la presente Asamblea, sin perjuicio del tiempo que pueda requerirse para la suscripción de los documentos necesarios para su implementación y la ejecución de cualquier trámite relacionado con lo anterior.

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

III. Ratificación, remoción y/o designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso y, en su caso, calificación de la independencia de aquellos miembros designados con el carácter de Miembros Independientes.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Administrador con la ayuda de la Presentación, señaló las diversas remociones y designaciones de miembros del Comité Técnico que se estarían llevando a cabo por parte de algunos de los Tenedores, así como la propuesta de cierto Tenedor, para que la Asamblea de Tenedores designara ciertos miembros del referido Comité Técnico.

Respecto a las revocaciones y designaciones que se proponía que realizara la Asamblea, se comentó que, de acuerdo con la Cláusula 9.2, inciso (e) del Fideicomiso, la Asamblea sólo podría designar a un miembro propietario y su respectivo suplente, por lo que se requeriría que la Asamblea y el Administrador estuvieran de acuerdo en que la Asamblea pudiese efectuar la designación de un segundo miembro propietario del Comité Técnico (así como de sus respectivos suplentes). De igual forma, derivado de que los miembros que se proponía que la Asamblea designase, sólo cumplían con los requisitos de independencia previstos en la Cláusula 9.2, inciso (e), numeral (i) respecto del Fideicomitente y el Administrador, y no así respecto a los Tenedores, se sometió a consideración de la Asamblea que se otorgase una dispensa respecto al cumplimiento del requisito de independencia respecto de los miembros que, en su caso, se designasen en la presente Asamblea.

Al respecto, los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, confirmaron la conformidad del Administrador para que la Asamblea pudiera efectuar la designación de un segundo miembro propietario del Comité Técnico (así como de sus respectivos suplentes, conforme a la propuesta efectuada) y que a los mismos se les dispensara de cumplir con el requisito de independencia respecto de los Tenedores, precisándose por los mismos, que el miembro propietario y sus respectivos suplentes, que se proponía que la Asamblea designase, no tendrían derecho a recibir honorario alguno.

Tomando el uso de la palabra, el Presidente señaló que, en términos del Fideicomiso, compete a la Asamblea calificar la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico designados como Miembros Independientes.

Derivado de lo anterior, a continuación se enlista como quedaría conformado el Comité Técnico del Fideicomiso:

MIEMBRO PROPIETARIO DEL COMITÉ TÉCNICO	MIEMBROS SUPLENTE DEL COMITÉ TÉCNICO
Thiago Souto Brando (Miembro Independiente)	León de Paul Martínez, María Elena Escobar Grajeda, Jorge Alberto Martínez Chávez, Ana Joaquina López García, Andrea Bolaños Solís y Hugo Lara Ruíz (Miembros Independientes)
Rafael Trejo Rivera (Miembro Independiente)	Juan Carlos Martín Sandoval, Mariana Zubieta Galaviz, David Antonio Gaytán Romero, David Herrera Bautista y Alejandro Toxqui Hernández (Miembros Independientes)
María Fernanda Godínez Noguera (Miembro Independiente)	Manuel Alberto Victoria González, Juan Enrique Trueba Calleja y César Vicente Villanueva Rodríguez (Miembros Independientes)
Alejandro Rodríguez Mirelles (Miembro Independiente)	Sin suplente
Antonio Ruiz Galindo	Enrique Aguilar Gálvez
Winston Lachlan Elting Laabs	Cristina Acosta Peña
Rodrigo Arrieta Baqué	José Garibay González
Javier Ruiz Galindo Terrazas	José Garibay González
Fernando Juárez Medina	Enrique Aguilar Gálvez
Bárbara Ochoa Woodworth	Enrique Aguilar Gálvez
Manuel de Jesús Somoza Alonso (Miembro Independiente)	Juan Sebastián Musi Amione (Miembro Independiente)
José María Tomás González (Miembro Independiente)	Bernardo González Zavala (Miembro Independiente)

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

Resoluciones

TERCERA. Se toma conocimiento de las designaciones de miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que fueron efectuadas por aquellos Tenedores que en lo individual o en su conjunto tienen el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, de conformidad con lo establecido en la

Cláusula 9.2, inciso (d) del Fideicomiso, según fueron informadas en la Asamblea. En el entendido que la totalidad de los miembros designados por los Tenedores fueron designados con el carácter de Miembros Independientes.

CUARTA. Se aprueba revocar la designación de los señores Jorge Alejandro Chávez Presa y Gerardo Pérez Zárate como miembros del Comité Técnico.

QUINTA. Se aprueba designar a la señora María Fernanda Godínez Noguera como miembro propietario del Comité Técnico, designándose como suplentes de ésta a los señores Manuel Alberto Victoria González, Juan Enrique Trueba Calleja y César Vicente Villanueva Rodríguez, en el entendido que (i) dicho miembro propietario y suplentes designados por la Asamblea tienen el carácter de Miembros Independientes; (ii) no obstante la previsión incluida en la Cláusula 9.2, inciso (e) del Fideicomiso, relativa al derecho de la Asamblea a designar a un miembro independiente y su suplente, se aprueba expresamente la designación de más de un miembro propietario (y sus respectivos suplentes) por parte de la Asamblea, en los términos antes señalados, por contarse con la conformidad de la totalidad de los Tenedores y del Administrador; y (iii) por lo que respecta al nombramiento de los señores María Fernanda Godínez Noguera, Manuel Alberto Victoria González, Juan Enrique Trueba Calleja y César Vicente Villanueva Rodríguez se dispensa el requisito previsto en la Cláusula 9.2, inciso (e), numeral (i) respecto a que los Miembros Independientes nombrados por la Asamblea deban ser independientes respecto a cada uno de los Tenedores, no así respecto al Fideicomitente y el Administrador.

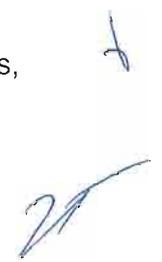
SEXTA. Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados por los Tenedores y la Asamblea como Miembros Independientes, atendiendo a la manifestación de que cumplen con los requisitos previstos en la definición de "Persona Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

En desahogo del cuarto y último punto del orden del día, el Presidente sugirió a los presentes que se procediera a la designación de delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en caso de ser necesario o conveniente.

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



Resolución

SÉPTIMA. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedá, José Daniel Hernández Torres, José Roberto Flores Coutiño, Esteban Manuel Serrano Hernández, María de los Ángeles Ariadna Garduño López o cualquier apoderado del Representante Común, para que de manera conjunta o separada, realicen los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección para protocolizar la presente acta en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes así como realizar los trámites que se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 11:30 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todas y cada una de las personas que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el quórum de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente

El Representante Común

Secretario



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



Lic. José Roberto Flores
Coutiño

Anexo I

Lista de Asistencia

Apéndice "B"
Segundo Convenio Modificatorio y de Re-expresión al
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178
Clausulado vigente

Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles No. F/2178 (el "Contrato") que celebran Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Fideicomitente", el "Administrador", el "Fideicomisario en Segundo Lugar" o "Grupo IGS"); y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en la Cláusula 1.1. del presente Contrato.

(i) Declaraciones

- I. Declara el Fideicomitente, por conducto de su representante legal, que:
 - (a) es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable legalmente constituida conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 72,526 de fecha 7 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, titular de la notaría pública número 45 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico número 539284-1 el día 14 de julio de 2015;
 - (b) tiene la capacidad legal para celebrar este Contrato y cumplir con sus obligaciones conforme al mismo; la celebración de este Contrato, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme al mismo y la consumación de las operaciones aquí establecidas, (i) no está en conflicto con, ni resulta en algún incumplimiento de, los términos contenidos en sus estatutos sociales; (ii) no contravendrán o resultarán en un incumplimiento de algún contrato, obligación, acta o cualquier otro instrumento del cual el Fideicomitente sea parte, o por virtud del cual su patrimonio o la misma sociedad pueda ser afectada; y (iii) no viola ley, reglamento o disposición legal alguna ni resolución aplicable emitida por algún tribunal u órgano judicial o administrativo federal o local alguno o de cualquier otra entidad gubernamental que tenga competencia sobre el Fideicomitente o su patrimonio;
 - (c) cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos (los cuales se encuentran vigentes y no están sujetos a condición alguna), ya sean gubernamentales, corporativas o de cualquier otra naturaleza, que sean necesarias de conformidad con las disposiciones legales aplicables para celebrar este Contrato y cada uno de los Documentos de la Emisión de los que es parte, así como para cumplir con sus obligaciones como Fideicomitente, en términos del presente Contrato y de los Documentos de la Emisión de los cuales es parte;

- (d) a la fecha de celebración del presente, su representante cuenta con las facultades legales y corporativas suficientes para celebrar este Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales el Fideicomitente es parte, en representación del Fideicomitente y tiene suficientes poderes y facultades para obligar a su representada en los términos de los mismos, según consta en la escritura pública referida en la declaración I (a) anterior;
- (e) no se encuentra, y la celebración de este Contrato y el cumplimiento de sus obligaciones bajo el mismo no resultará en que el Fideicomitente sea: (i) insolvente o sujeto a procedimiento alguno de quiebra o concurso mercantil en cualquiera de sus etapas, (ii) en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro de naturaleza similar, o (iii) en incumplimiento generalizado de sus obligaciones;
- (f) no existen acciones, juicios, reclamaciones, procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes ante cualquier tribunal, órgano regulatorio, comisión o cualquier otra entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el Fideicomitente o su patrimonio, este Contrato, los demás Documentos de la Emisión o las operaciones contempladas en los mismos, (i) cuyo objetivo sea anular o invalidar el presente Contrato o los demás Documentos de la Emisión de los cuales el Fideicomitente sea parte; (ii) que pretendan impedir la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato o cualquiera de los demás Documentos de la Emisión de los cuales el Fideicomitente sea parte; o (iii) que tengan como objetivo la emisión de cualquier resolución o sentencia que pudiera razonablemente esperarse que resulte en un evento material adverso en el negocio, la operación, los recursos, los pasivos o la situación (ya sea financiera o de otra índole) del Fideicomitente que afecte o pudiera afectar el resultado de sus operaciones o su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquiera de los Documentos de la Emisión de los que sea parte;
- (g) no se encuentra en violación de (i) ley alguna a la cual se encuentre sujeto, y (ii) término o condición alguna que se contenga en contratos de los que sea parte, su escritura constitutiva, estatutos sociales u otros documentos importantes de los cuales sea parte o en virtud de los cuales pueda estar obligado y cuya violación, ya sea de manera individual o conjunta, resulte o pudiera razonablemente esperarse que resulte en un evento material adverso;
- (h) la constitución del presente Fideicomiso no constituye violación a ningún otro contrato del que el Fideicomitente o sus Afiliadas sean parte;
- (i) no ha ocurrido hecho o acontecimiento alguno en o antes de la fecha de celebración del presente Contrato que tenga o pudiera tener un efecto material adverso en el negocio, la operación, los recursos, los pasivos o la

situación (ya sea financiera o de otra índole) del Fideicomitente que afecte o pudiera afectar el resultado de sus operaciones o su capacidad para cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato o conforme a cualquiera de los Documentos de la Emisión de los que sea parte;

- (j) el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte, han sido debidamente celebrados y constituyen obligaciones legales y válidas del Fideicomitente, exigibles en su contra conforme a sus términos respectivos;
- (k) no requiere de ningún permiso o autorización, corporativa, gubernamental o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como para llevar a cabo las operaciones contempladas en el mismo, distintas de las que ha obtenido, las cuales se encuentran en pleno vigor y efecto;
- (l) todas las declaraciones contenidas en este Contrato son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha y lo serán en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles;
- (m) es su deseo establecer una estructura financiera y legal para llevar a cabo la Emisión de los Certificados Bursátiles mediante la celebración del presente Contrato;
- (n) los bienes que en este acto transmite o que en el futuro transmita al Fiduciario en cumplimiento del presente Contrato son y serán de su exclusiva propiedad, de procedencia lícita y se encuentran o se encontrarán libres de todo gravamen;
- (o) es su voluntad constituir el Fideicomiso a que se refiere el presente Contrato.
- (p) el Fiduciario le hizo saber de manera inequívoca, clara y precisa, el contenido y alcance legal del artículo 106 fracción XIX inciso b) de la Ley de Instituciones de Crédito, así como el numeral 6 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México y de otras disposiciones legales, mismas que se transcriben en la Cláusula 23.1 y 23.2 del presente Contrato,
- (q) mediante la celebración del presente Contrato, autoriza expresa e irrevocablemente al Fiduciario, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, para llevar a cabo bajo su propio costo y gasto, a partir de la fecha de celebración del presente Contrato y en cualquier momento posterior durante la vigencia del mismo, tantas solicitudes de información como considere necesarias a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México, con respecto al Fideicomitente;

- (r) reconoce y conviene que la celebración del presente Contrato lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información y documentación que le ha sido solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario ("*Know your Costumer*"), en términos de lo dispuesto por las Disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del Artículo 115 de la LIC;
- (s) con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener de un profesionista, despacho o firma de su elección asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Fideicomiso, así como su apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, por lo que el Fiduciario no garantiza ni asegura que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y los impactos fiscales e impositivos puedan modificarse;
- (t) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx; y
- (u) en términos de lo establecido por el artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, en este acto manifiesta que no llevará a cabo operaciones vulnerables a través del presente Fideicomiso.

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

- (a) es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como institución de banca múltiple de conformidad con el artículo 46, fracción XV, de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, según consta en la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público Número 138 de la Ciudad de México, Distrito Federal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio de esa Ciudad con fecha 18 de mayo de 1994, bajo el folio mercantil número 187,201;

- (b) el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte y cualquier otro documento celebrado en su nombre o representación en relación con las operaciones descritas en este Contrato o en cualquiera de dichos documentos, han sido debidamente autorizados y celebrados y constituyen obligaciones legales, válidas y existentes a su cargo y exigibles en su contra de conformidad con sus términos;
- (c) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles en los términos del presente Contrato y el depósito que realice en Indeval del Título, cuenta con todas las autorizaciones corporativas y demás necesarias para válidamente celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte, así como para cumplir con sus obligaciones en términos del presente Contrato y de los documentos mencionados;
- (d) a la fecha de celebración del presente, sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades necesarias para la celebración de este Contrato y los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte en representación del Fiduciario y tienen suficientes poderes y facultades para obligar a su representada en los términos de los mismos, según consta en la escritura pública número 1,393 de fecha 5 de octubre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, titular de la notaría pública número 171 del Estado de México y del Patrimonio Inmobiliario Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201*, el día 9 de noviembre de 2015; y en la escritura pública número 48,170, de fecha 17 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México (antes Distrito Federal) y del Patrimonio Inmobiliario Federal cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 187201*, el día 10 de enero de 2017, las cuales no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna que pudieran afectar la validez del presente Contrato;
- (e) la celebración y cumplimiento del presente Contrato y de los demás Documentos de la Emisión de los cuales es parte están permitidos conforme a su objeto social y han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen disposición legal, estatutaria o contractual alguna que le resulte aplicable;
- (f) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles en los términos del presente Contrato, no requiere de ningún permiso o autorización, corporativa, gubernamental, o de cualquier otra naturaleza para la celebración y cumplimiento del presente Contrato, así como para

llevar al cabo las operaciones contempladas en el mismo, distintas de las que ha obtenido, las cuales se encuentran en pleno vigor y efecto;

- (g) el Representante Común puso a su disposición en su oportunidad y a su entera conformidad, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx.

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

- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140, del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979;
- (b) por escritura pública No. 3,839, del 28 de mayo de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Mario Garciadiago G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, adoptó la modalidad de capital variable, por lo que su denominación social quedó establecida como Casa de Bolsa Interamericana, S.A. de C.V., y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, con fecha 9 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;
- (c) por escritura pública No. 3,865, del 2 de junio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Mario Garciadiago G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., quedando inscrita dicha escritura en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el 18 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;
- (d) mediante escritura pública 112,711 de fecha 1 de noviembre de 2001 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del Distrito Federal, CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 686, el día 29 de noviembre de 2001;

- (e) mediante escritura pública No. 28,789 del 14 de julio de 2003 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 del Distrito Federal, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 686, con fecha 12 de agosto de 2003;
- (f) reformó las cláusulas vigésimo segunda y décimo tercera de sus estatutos sociales en los términos de la escritura pública número 31,799, de fecha 6 de noviembre del 2008, otorgada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 del Distrito Federal, México;
- (g) realizó una compulsas de sus estatutos sociales, según consta en la escritura pública número 33,558, de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal;
- (h) su apoderado cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para comparecer a la celebración del presente Contrato en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 49,522 de fecha 25 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Jesús Zamudio Rodríguez, Notario Público número 45 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna; y
- (i) está de acuerdo en fungir como Representante Común en los términos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, así como en los Certificados Bursátiles;

En virtud de las Declaraciones que anteceden, las partes otorgan las siguientes:

(ii) Cláusulas

CLÁUSULA I. DEFINICIONES.

1.1 Términos Definidos.

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Contrato y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a

dichos términos en la presente Cláusula 1.1 y serán utilizados en forma singular o plural según sea aplicable.

“Acciones” significa las acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, representativas del capital social de la Sociedad Controladora, las cuales tendrán aquellos derechos corporativos y económicos que señalen los estatutos sociales de la Sociedad Controladora y los títulos accionarios que las amparen.

“Acciones Adicionales de la Sociedad Controladora” significa cualesquiera Acciones que los Accionistas de la Sociedad Controladora reciban o de las que sean titulares como consecuencia de: (i) aumento del capital social de la Sociedad Controladora por cualquier motivo; (ii) división (split) de las Acciones de la Sociedad Controladora; (iii) reestructuración, subdivisión de capitales, fusión o escisión de la Sociedad Controladora; y/o (iv) cualquier otra circunstancia prevista en este Contrato y/o que ocurra en términos de las leyes y regulación aplicable.

“Acciones de la Sociedad Controladora” significa, conjuntamente, las Acciones y las Acciones Adicionales de la Sociedad Controladora.

“Accionistas de la Sociedad Controladora” significa cada uno de (i) el Fiduciario; y (ii) Grupo IGS.

“Acta de Emisión” significa la declaración unilateral de voluntad en virtud de la cual el Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados Bursátiles bajo el mecanismo de Llamadas de Capital al amparo del presente Contrato.

“Activos” significa la referencia conjunta a los Activos Industriales y los Activos de Tierra para Vivienda.

“Activos Industriales” significa todo tipo de inmuebles industriales, oficinas, servicios y terrenos destinados principalmente para desarrollo de parques e inmuebles industriales.

“Activos de Tierra para Vivienda” significa los terrenos destinados a desarrollar vivienda de interés social y medio.

“Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato e incluye a cualquier Persona que lo sustituya en sus funciones como administrador conforme al presente Contrato y el Contrato de Administración o cualquier Contrato de Administración Sustituto.

“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.

“Aportación Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.2 del presente Contrato.

“Aportaciones del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.5(a) del presente Contrato.

“Asamblea de Tenedores” significa la reunión de Tenedores de los Certificados Bursátiles instalada y celebrada en términos del presente Contrato, el Título, la LMV y de la LGTOC, en lo que esta última resulte aplicable.

“Asesores Independientes” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.3 del presente Contrato.

“Asunto Reservado” significa los asuntos en los que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a votar.

“Auditor Externo” significa cualquier institución de reconocido prestigio y con experiencia en la prestación de servicios de auditoria externa, que sea aprobado por el Comité Técnico como Asunto Reservado.

“Avalúos Anuales” significa los avalúos anuales que realice el Valuador Inmobiliario respecto de los Activos en operación que sean propiedad de los Vehículos de Inversión.

“Avalúos Independientes” significa, respecto de los Certificados Bursátiles y de los activos de los Vehículos de Inversión, los avalúos realizados por el Valuador Independiente, (i) de manera trimestral, y (ii) cada vez que haya cambios en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso.

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

“Cambio de Control” significa (i) la transmisión de la tenencia de más del 50% (cincuenta por ciento) de las acciones con derecho de voto del Administrador; (ii) la pérdida del derecho contractual o de cualquier otra naturaleza de designar a la mayoría de los miembros del órgano de administración del Administrador; o (iii) la pérdida del derecho de dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas del Administrador, ya sea a través de la propiedad de acciones emitidas por la misma, por contrato o de cualquier otra forma.

“Certificados Bursátiles” significa los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, que sean emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital al amparo de este Fideicomiso y del Acta de Emisión, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.

“Circular 1/2005” significa la Circular 1/2005, que contiene 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, emitida por el Banco de México y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, según la misma haya sido o sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Circular Única” significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, emitidas por la CNBV y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas sean modificadas y/o adicionadas en cualquier momento.

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

“Co-Inversionista Tercero” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.9 del presente Contrato.

“Colocación” significa la venta y colocación de los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial, a través de la BMV, en los términos señalados en este Contrato, el Acta de Emisión, el Título y en el acta de la Sesión Inicial del Comité Técnico.

“Comisión Anual del Administrador” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 19.3 del presente Contrato.

“Comité de Inversiones” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 19.2 del presente Contrato.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.1.1 del presente Contrato.

“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 o del Administrador y sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine el Administrador (o en el supuesto previsto en el inciso (r) de la Cláusula 7.1, el Comité Técnico) con base en información pública o información de otro modo obtenida legalmente por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas (o en el supuesto previsto en el inciso (r) de la Cláusula 7.1, por el Comité Técnico), respecto a dicho Competidor; en el entendido, que (i) no se considerarán “competidores” a las empresas que califiquen como “administradoras de fondos para el retiro” 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 bursátiles fiduciarios de desarrollo 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 fiduciarios de desarrollo.

“Compromiso del Administrador” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.8 del presente Contrato.

“Compromiso por Certificado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (k) de la Cláusula 7.1 del presente Contrato.

“Compromisos Restantes de los Tenedores” significa, respecto de cualquier fecha de determinación, la diferencia entre (a) el Monto Máximo de la Emisión menos (b) el monto de las aportaciones realizadas por los Tenedores al Fideicomiso a dicha fecha de determinación mediante la suscripción de Certificados Bursátiles, ya sea en la Emisión Inicial o en Emisiones Adicionales conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el presente Contrato; en el entendido, que el Administrador ajustará los Compromisos Restantes de los Tenedores para tomar en cuenta los efectos de cualquier incumplimiento de un Tenedor para suscribir y pagar Certificados Bursátiles emitidos en una Emisión Adicional de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1. (incluyendo la dilución punitiva que resulte de la misma); en el entendido, además, que el Administrador revisará dichos ajustes con el Auditor Externo.

“Conflicto de Interés” significa cualquier supuesto o escenario en el cuál una Persona se vea involucrada en una actividad o tenga intereses personales que puedan interferir en el desarrollo objetivo de las labores y responsabilidades de dicha Persona conforme al presente Contrato de Fideicomiso.

“Consejo de Administración” significa el órgano al cual se encontrará encomendada la administración de la Sociedad Controladora, cuyo régimen se describe en la Cláusula 13.1 del presente Contrato, mismo que se replicará en los estatutos de la Sociedad Controladora.

“Contrato” significa el presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios F/2178, y sus respectivos anexos, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 19.1 del presente Contrato.

“Contrato de Administración Sustituto” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.2 del presente Contrato.

“Contrato de Colocación” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.7 del presente Contrato.

“Control” significa la capacidad de una persona o grupo de personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (i) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (ii) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el

voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral; o (iii) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

“Criterios de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.6 del presente Contrato.

“Cuenta de Distribuciones” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.5 del presente Contrato.

“Cuenta de Inversiones” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.4 del presente Contrato.

“Cuenta de Montos No Dispuestos” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.6 del presente Contrato.

“Cuenta de Reembolso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.7 del presente Contrato.

“Cuenta de Reserva para Gastos” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.3 del presente Contrato.

“Cuenta General” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.2 del presente Contrato.

“Cuentas del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 10.1 del presente Contrato.

“Desinversión” significa, respecto de cualquier Inversión, (i) la venta o enajenación total o parcial de las acciones, partes sociales, los derechos fideicomisarios, valores o participaciones de capital 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, y/o (iii) cualquier otra desinversión total o parcial de dicha Inversión que se haya realizado conforme a lo establecido en el presente Contrato, en cada caso, aprobadas de conformidad con los Niveles de Autorización de Proyectos ya sea por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

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

“Distribuciones de la Sociedad Controladora” significa las cantidades que la Sociedad Controladora distribuirá de tiempo en tiempo a los Accionistas de la Sociedad Controladora, ya sea por concepto de reembolsos, reducción de capital, amortización de acciones, pago de

intereses, de principal y pago de dividendos, y en su caso, por concepto de ejecución de garantías otorgadas bajo cualquier crédito que en su caso otorgue el Fiduciario a la Sociedad Controladora o por cualesquiera otros medios de distribución.

“Distribuciones de los Proyectos” significa las cantidades que los Vehículos de Inversión distribuirán de tiempo en tiempo a la Sociedad Controladora, ya sea por concepto de reembolsos, reducción de capital, amortización de acciones, pago de dividendos o por el pago de intereses, de principal o por cualquier otro concepto, y en su caso, por concepto de ejecución de garantías otorgadas bajo cualquier crédito que en su caso otorgue la Sociedad Controladora a los Vehículos de Inversión, o por cualquier otro medio de distribución.

“Distribuciones del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

“Distribuciones por Desempeño” significa el conjunto de las Distribuciones hechas en favor del Fideicomisario en Segundo Lugar, conforme a la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

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

“Efectivo Distribuible” significa, respecto de cada Fecha de Cálculo, las cantidades disponibles en la Cuenta de Distribuciones para realizar las Distribuciones del Fideicomiso.

“Emisión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2 del presente Contrato.

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.2 del presente Contrato.

“Emisión Inicial” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.1 del presente Contrato.

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

“Equipo Ejecutivo del Administrador” significa, conjuntamente, los señores Antonio Ruiz Galindo Terrazas, Winston Lachlan Elting Laabs, Rodrigo Arrieta Baque, Fernando Ruiz Galindo Pastrana y Bárbara Ochoa Woodworth.

“Evento de Sustitución” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 18.1 del presente Contrato.

“Extensión del Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.1.1 del presente Contrato.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha que se indique en las instrucciones del Administrador correspondientes a la Llamada de Capital.

“Fecha de Cálculo” significa el Día Hábil inmediato siguiente a la Fecha de Pago de Distribuciones de la Sociedad Controladora, en la que el Administrador realizará el cálculo del monto a pagar a los Tenedores y en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar en términos del presente Contrato.

“Fecha de Depósito” significa la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar el depósito de las cantidades correspondientes en la Cuenta de Reserva para Gastos y en la Cuenta de Inversiones a efecto de pagar los Gastos del Fideicomiso y hacer Aportaciones del Fideicomiso, respectivamente, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato. Para efectos de claridad, las Fechas de Depósito, y por lo tanto las fechas a partir de las cuales se contabilizarán las cantidades integrantes del Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones, deberán corresponder a lo siguiente: (i) durante el Periodo Inicial, (a) tratándose de Inversiones y Gastos de Inversión relacionados con las mismas, la fecha en que se transfieran las cantidades que de tiempo en tiempo sean requeridas de la Cuenta General a la Cuenta de Inversiones, (b) tratándose de Gastos de Emisión y Colocación, la fecha en la que hayan sido transferidos a la Sociedad Controladora, previo traspaso a la Cuenta de Inversiones, para su pago a la contraparte respectiva, (c) tratándose de Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, la fecha en la que hayan sido transferidos a la Sociedad Controladora, previo traspaso a la Cuenta de Inversiones, para su pago a la contraparte respectiva; y (ii) una vez concluido el Periodo Inicial, (a) tratándose del remanente del Monto de la Emisión Inicial, la fecha de terminación del Periodo Inicial, (b) tratándose de los Gastos de Emisión y Colocación, y de los recursos remanentes de las Llamadas de Capital, las Fechas de Emisión Adicionales, y (c) tratándose de los recursos provenientes de la Cuenta de Reserva para Gastos que, de tiempo en tiempo, sean requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, la fecha en la que hayan sido transferidos a la Sociedad Controladora, previo traspaso a la Cuenta de Inversiones, para su pago a la contraparte respectiva.

“Fecha de Emisión” significa la fecha de Colocación de los Certificados Bursátiles, conforme a los términos establecidos en este Contrato y en el Título.

“Fecha de Pago de Distribuciones de la Sociedad Controladora” significa la fecha que el Administrador determine que se paguen las Distribuciones de la Sociedad Controladora a sus accionistas.

“Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso” significa la fecha en que el Fiduciario pague a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, el Efectivo Distribuible o los Rendimientos.

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada como fecha de registro en la Llamada de Capital respectiva; en el entendido que entre la Fecha de Registro y la Fecha Límite de Suscripción debe haber al menos un Día Hábil.

“Fecha de Vencimiento” significa el 10 de mayo de 2027, es decir 10 (diez) años a partir de la Fecha de Emisión, sin perjuicio de que las obligaciones conforme al Fideicomiso puedan ser terminadas anticipadamente de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato.

“Fecha Efectiva de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 18.2 del presente Contrato.

“Fecha Estimada de Terminación del Fideicomiso” significa la fecha que sea el décimo aniversario de la Fecha de Emisión.

“Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del presente Contrato.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles número F/2178 de fecha 3 de mayo de 2017, constituido mediante el presente Contrato.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato incluyendo a sus causahabientes y/o cesionarios.

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Contrato, conforme a los términos y condiciones establecidos en este Contrato y en el Título.

“Fideicomitente” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato incluyendo a sus causahabientes y/o cesionarios.

“Fiduciario” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato o cualquier otra persona que sustituya a dicho fiduciario de conformidad con el presente Contrato.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5 de este Contrato.

“Flujo” significa, sin duplicar, los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fideicomiso (i) en su calidad de accionista y/o acreedor de la Sociedad Controladora, incluyendo dividendos, pago de capital e intereses y/o (ii) por cualquier otro concepto distinto del Monto de la Emisión Inicial y las cantidades depositadas por concepto de Llamadas de Capital.

“FOVISSSTE” significa el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

“Funcionarios Clave del Administrador” significa los señores Antonio Ruiz Galindo Terrazas y Winston Lachlan Elting Laabs.

“Gastos Continuos” significa todos y cada uno de (i) los Gastos de Inversión, (ii) reservas y pagos para gastos, contingencias y adeudos (incluyendo la Comisión Anual del Administrador), (iii) Inversiones, operaciones y desarrollos que se hubieren iniciado o comprometido con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, o que hayan sido comprometidas con anterioridad al vencimiento del Periodo de Inversión, (iv) Inversiones de Seguimiento, y (v) las obligaciones de indemnización del Fideicomiso.

“Gastos de Asesoría Independiente” significa todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para la contratación de Asesores Independientes que el Comité Técnico, o la Asamblea de Tenedores, a través del Representante Común requieran para el mejor cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y la realización de Inversiones, los cuales deberán ser pagados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos.

“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 de compra (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría de compra (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos del Fideicomitente, del Administrador o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios e indemnizaciones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Inmobiliario, (v) gastos y costos derivados de los seguros, seguro de título de propiedad, estudio de impacto ambiental, estudio de límites y colindancias, y estudio de mecánica de suelo y topográfico, (vi) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el presente Contrato, incluyendo la póliza de seguro de responsabilidad civil para funcionarios y directores descrita en la Cláusula 15.6 del presente Contrato, (vi) gastos de celebración o constitución de los Vehículos de Inversión y (vii) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de impuesto al valor agregado en relación con lo anterior.

“Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso” significa todas las comisiones, honorarios, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen o sean necesarias para el mantenimiento de la Emisión, con las excepciones que en su caso se prevean en este Contrato, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, (i) los honorarios del Fiduciario y los gastos incurridos por el mismo en el cumplimiento de sus obligaciones bajo los Documentos de la Emisión y la ley aplicable; (ii) los honorarios del Representante Común y los gastos razonables y documentados incurridos por el mismo en el desempeño de sus funciones bajo los Documentos de la Emisión y la ley aplicable; (iii) los gastos directos

y necesarios para cumplir con las disposiciones legales aplicables para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV, su listado en la BMV y aquellos derivados de cualquier publicación relacionada; (iv) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario, el Representante Común o el Fideicomitente en relación con cualquier modificación o renuncia a las disposiciones de este Contrato, incluyendo los honorarios pagaderos a sus respectivos asesores; (v) los honorarios y costos incurridos en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; y (vi) cualesquier otros gastos y honorarios relacionados con o incurridos en relación con las operaciones establecidas en el presente Contrato, entre ellos los honorarios de Auditores Externos y del Valuador Independiente, mismos que el Fiduciario pagará con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos; en el entendido, que dichos Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

“Gastos del Fideicomiso” significa, conjuntamente, los Gastos Continuos, los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso; en el entendido, que los Gastos de Asesoría Independiente no formarán parte de los Gastos del Fideicomiso.

“Gastos de Emisión y Colocación” significa los honorarios, comisiones, gastos, impuestos, derechos y demás erogaciones que se generen para llevar a cabo la emisión y colocación de Certificados Bursátiles (incluyendo la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales, según corresponda) y que pagará el Fiduciario con cargo a la Cuenta General, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa, según sea el caso: (i) los honorarios, comisiones y gastos del Intermediario Colocador de acuerdo con el Contrato de Colocación; (ii) los honorarios y gastos pagaderos al Agente Estructurador, (iii) los honorarios pagaderos al Representante Común y al Fiduciario por la aceptación de sus respectivos cargos en relación con la Emisión y la administración del primer año del Fideicomiso; (iv) el pago de los derechos que deban ser cubiertos a la CNBV y los pagos que se deban realizar a la BMV y al Indeval, (v) los honorarios pagaderos a los asesores externos legales, fiscales y de negocios, y (vi) la impresión de prospectos de colocación y cualquier otra publicación y/o publicidad relacionada con lo anterior; en el entendido, que dichos Gastos de Emisión y Colocación incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA.

“Grupo IGS” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato.

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

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

“INFONAVIT” significa el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

“Institución de Crédito” significa cualquier institución de banca múltiple mexicana con cualesquiera dos de las siguientes calificaciones crediticias (a) “Baa1” o superior de Moody’s o una calificación crediticia de escala nacional de “Aaa.mx” o superior de Moody’s, (b) “BBB+” o superior de Standard & Poor’s o una calificación crediticia de escala nacional de “mxAaa” o superior de Standard & Poor’s, (c) “BBB+” o superior de Fitch Ratings o una calificación crediticia de escala nacional de “AAA (mex)” o superior de Fitch Ratings, y (d) “HR BBB+(G)” de HR Ratings de México o una calificación crediticia de escala nacional de “HR AAA” de HR Ratings de México.

“Intermediario Colocador” significa Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.

“Inversión de Seguimiento” significa cualquier Inversión adicional realizada por el Fideicomiso, por conducto de la Sociedad Controladora, 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 el presente Contrato, con la autorización previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

“Inversiones” significa las inversiones que sean realizadas para la ejecución de los Proyectos en términos de lo establecido en el presente Contrato, incluyendo cualesquier Gasto Continuo relacionados con las mismas; en el entendido, que las Inversiones que haga el Fideicomiso, por conducto de la Sociedad Controladora, deberán cumplir con los requisitos previstos en la LISR y demás disposiciones vigentes al momento de realizarse dicha Inversión, para que el Fideicomiso cumpla con el Régimen de FICAP.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.1 del presente Contrato.

“Inversionista Aprobado” significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, (v) una sociedad de inversión, y (vi) cualquier otra Persona que cuente con la más alta calificación de largo plazo en escala local por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.

“ISR” significa el Impuesto Sobre la Renta.

“IVA” significa el Impuesto al Valor Agregado.

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

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

“LISR” significa la Ley del Impuesto sobre la Renta.

“LIVA” significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

“Límites de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 17.2 del presente Contrato.

“Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.1 del presente Contrato.

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores, según la misma sea modificada y/o adicionada 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 designado como Miembro Independiente del Comité Técnico.

“Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones” significa, para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones del Fideicomiso conforme a la Cláusula 12.2 del presente Contrato, la suma de (i) los montos que se hubieran depositado en la Cuenta de Inversiones, menos (ii) los montos transferidos a la Cuenta de Montos No Dispuestos.

“Monto de la Emisión Inicial” significa el monto total en Pesos (sin deducciones) recibido por el Fiduciario de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles de la Emisión Inicial.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

“Monto Invertible por Proyecto” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.1.1 del presente Contrato.

“Monto Máximo de la Emisión” significa \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

“Monto Neto Comprometido” significa la suma de (a) los Recursos Netos de la Emisión Inicial, más (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores, en la Fecha de Emisión Inicial.

“Monto Neto Invertido” significa (a) la suma de (i) el monto total desembolsado por el Fideicomiso de la Cuenta de Inversiones y de la Cuenta de Reserva para Gastos para realizar Inversiones (incluyendo Inversiones de Seguimiento) de conformidad con el presente

Contrato, más (ii) los montos totales desembolsados por los Tenedores de conformidad con una Llamada de Capital para realizar Inversiones (incluyendo Inversiones de Seguimiento) y para pagar Gastos del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato menos (b) la suma de (i) los montos descritos en el inciso (a) anterior que hayan sido declarados como pérdidas por el Administrador, más (ii) los montos que resulten de una Desinversión (excluyendo cualquier refinanciamiento) que sean distribuidos a los Tenedores y al Fideicomitente como un retorno de capital con respecto a las Inversiones (incluyendo Inversiones de Seguimiento) y el pago de cualesquier Gastos del Fideicomiso.

“Monto Total de la Emisión” significa el monto bruto que se obtenga de la Emisión Inicial y de las Emisiones Adicionales.

“Monto Total Invertible” significa el Monto Total de la Emisión menos (i) los Gastos de Emisión y Colocación (ii) la Reserva de Asesoría y (iii) la Reserva para Gastos.

“NIIF” significa las Normas Internacionales de Información Financiera.

“Niveles de Autorización de Proyectos” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.1.1 del presente Contrato.

“Nueva Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del presente Contrato.

“Pagos de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula 11.5 del presente Contrato.

“Parte Relacionada” significa respecto de cualquier Persona, la Sociedad Controladora, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, el Fideicomitente, el Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones:

(a) Las Personas que controlen o tengan influencia significativa en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenece dicha Persona, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de las integrantes de dicho grupo o consorcio;

(b) Las Personas que tengan poder de mando en una persona moral que forme parte de un grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicha Persona;

(c) El cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios;

(d) Las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicha Persona; o

(e) Las personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (a) a (c) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa (según dichos términos se definen en la LMV).

“Partes” significa el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común, el Administrador y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4 del presente Contrato.

“Penalidad por Retraso” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del presente Contrato.

“Periodo de Cura” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del presente Contrato.

“Periodo de Desinversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.7 del presente Contrato.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.1.1 del presente Contrato.

“Periodo Inicial” significa el periodo que comenzará en la fecha de Emisión Inicial y terminará en la fecha de la primera Emisión Adicional.

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

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

“Personas Indemnizadas” tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula 15.6 de este Contrato.

“Pesos” o “\$” significa la moneda de curso legal en México.

“Prospecto” significa el prospecto para la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles al amparo de este Fideicomiso, según el mismo sea aprobado por la CNBV.

“Proyecto en Pérdida” significa aquel Proyecto que de conformidad con las NIIF haya sido registrado como pérdida en los estados financieros consolidados del Fideicomiso, o sea declarado como pérdida por el Comité Técnico como Asunto Reservado.

“Proyectos” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5 de este Contrato.

“Recursos Netos Iniciales de la Emisión” significa el monto resultante de restar al Monto de la Emisión Inicial, los Gastos de Emisión y Colocación de la Emisión Inicial.

“Régimen de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.1 del presente Contrato.

“Régimen de Inversión Supletorio” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.2 del presente Contrato.

“Régimen de FICAP” significa el régimen fiscal previsto por los artículos 192 y 193 de la LISR, así como por las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente aplicables a los fideicomisos conocidos como fideicomisos de inversión en capital de riesgo (FICAP’s).

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

“Remanente del Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.1.1 del presente Contrato.

“Rendimientos” significa los intereses e ingresos netos derivados de las Inversiones Permitidas o del Régimen de Inversión Supletorio depositadas o adquiridas con recursos integrantes de las Cuentas del Fideicomiso, incluyendo los intereses generados por las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso.

“Reporte de Distribuciones” significa el reporte que elaborará el Administrador y que deberá entregar al Fiduciario y al Representante Común, 8 (ocho) Días Hábilés antes de cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso. Dicho reporte incluirá el monto de las Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores y en su caso, al Fideicomisario en Segundo Lugar, por concepto de Distribuciones por Desempeño, de conformidad con la Cláusula 12.2 del presente Contrato, así como la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso.

“Representante Común” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el proemio de este Contrato e incluye a sus sucesores, cesionarios o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores, quien tendrá la obligación general de ejercer los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los mencionados Tenedores, todo lo anterior en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.

“Reserva de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 10.3.2 del presente Contrato.

“Reserva para Gastos” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 10.3.1 del presente Contrato.

“Retorno de Capital” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 12.2 de este Contrato.

“Retorno Preferente” tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 12.2 de este Contrato.

“RLISR” significa el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 14.1.17 del presente Contrato.

“SHF” significa la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo.

“Sociedad Controladora” significa Inmobiliaria IGSCK3, S.A.P.I. de C.V.; en el entendido, que en todo caso la Sociedad Controladora será una sociedad mexicana residente en México para efecto de dar cumplimiento al Régimen de FICAP así como al artículo 63 bis 1 de la LMV.

“Sociedades Promovidas” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 24.3 del presente Contrato.

“STIV-2” significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores de la CNBV.

“Tenedores” significa, con respecto a los Certificados Bursátiles, los tenedores de dichos Certificados Bursátiles, quienes en todo momento estarán representados, cuando obren en su conjunto, por el Representante Común.

“Terrenos Especulativos” significa 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 arrendados, vendidos o desarrollados.

“Título” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.3 del presente Contrato.

“Valor de Terminación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 18.4 del presente Contrato.

“Valuador Independiente” significa cualquier Persona propuesta por el Administrador y designada por el Comité Técnico como Asunto Reservado que tenga la experiencia y recursos necesarios para realizar las valuaciones requeridas en términos del presente Contrato y señaladas por el Administrador.

“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 que sea aprobado por el Comité Técnico como Asunto Reservado.

“Vehículo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) de la Cláusula 11.1 del presente Contrato.

1.2 Encabezados.

Los encabezados de las Cláusulas contenidas en el presente Contrato se utilizan únicamente por conveniencia y no se tomarán en cuenta para la interpretación del mismo.

1.3 Reglas de Interpretación.

En este Contrato y en sus Anexos, salvo que el contexto requiera lo contrario:

- (a) los encabezados de las Cláusulas e incisos son para referencia únicamente y no afectarán la interpretación de este Contrato;
- (b) las referencias a cualquier documento, instrumento o contrato, incluyendo este Contrato o cualesquiera otros documentos, incluirán: (i) todos los anexos u otros documentos adjuntos al presente Contrato o a dichos documentos; (ii) todos los documentos, instrumentos o contratos emitidos o celebrados en sustitución de este Contrato o de dichos documentos; y (iii) cualesquiera reformas, modificaciones, adiciones o compulsas a este Contrato o a dichos documentos, según sea el caso;
- (c) las palabras “*incluye*” o “*incluyendo*” se entenderán como “*incluyendo, sin limitar*”;
- (d) las referencias a cualquier Persona incluirán a los causahabientes y cesionarios permitidos de dicha Persona (y en el caso de alguna autoridad gubernamental, federal estatal o municipal, cualquier persona que suceda las funciones, facultades y competencia de dicha autoridad gubernamental);
- (e) las palabras “*del presente*”, “*en el presente*” y “*bajo el presente*” y palabras o frases de naturaleza similar, se referirán a este Contrato en general y no a alguna disposición en particular de este Contrato;

- (f) las referencias a “*días*” significarán días naturales y las referencias a tiempo, horario u horas se entenderán a hora o tiempo de la Ciudad de México;
- (g) el singular incluye el plural y el plural incluye el singular;
- (h) las referencias a la legislación aplicable, generalmente, significarán la legislación aplicable en vigor de tiempo en tiempo, y las referencias a cualquier legislación específica aplicable significará dicha legislación aplicable, según sea modificada reformada o adicionada de tiempo en tiempo, y cualquier legislación aplicable que sustituya a la misma; y
- (i) las referencias a una Cláusula, Sección o Anexo son referencias a la cláusula, sección o anexo relevante de este Contrato, salvo que se indique lo contrario.

1.4 Anexos. Los Anexos que se indican a continuación forman parte integrante de este Contrato y se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen:

- Anexo A. Formato de Contrato de Colocación.
- Anexo B. Formato de Contrato de Administración.
- Anexo C. Formato de Título de la Emisión.
- Anexo D. Miembros Iniciales del Comité Técnico.
- Anexo E. Honorarios del Fiduciario.
- Anexo F. Honorarios del Representante Común.
- Anexo G. Contraprestaciones por prestación de servicios.
- Anexo H. Formato de Notificación de Personas Autorizadas para dar Instrucciones al Fiduciario.
- Anexo I. Proceso de auditoría de compra.
- Anexo J. Sectores prohibidos.

CLÁUSULA II. CONSTITUCIÓN

2.1 Constitución del Fideicomiso.

El Fideicomitente constituye en este acto un fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles, para la realización de los fines que más adelante se detallan, mediante el cual transmite los bienes que más adelante se señalan y designa al Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso.

En este acto, el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y protesta su fiel desempeño.

2.2 Aportación Inicial.

El Fideicomitente en este acto aporta al Fideicomiso la cantidad de \$1.00 (un Peso 00/100 M.N., la "Aportación Inicial"), mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles hecha a favor del Fiduciario.

El Fiduciario acusa recibo de y recibe la Aportación Inicial en la Cuenta General, otorgando al Fideicomitente en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda respecto de la Aportación Inicial.

CLÁUSULA III. PARTES DEL FIDEICOMISO

Son Partes en el presente Contrato las siguientes:

Fideicomitente:	Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Grupo IGS o sus causahabientes o cesionarios autorizados.
Administrador:	Grupo IGS o quien lo sustituya en sus funciones como administrador.
Fiduciario:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como fiduciario.
Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles representados cuando obren en su conjunto por el Representante Común.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones como representante común.

CLÁUSULA IV. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

El patrimonio del Fideicomiso estará integrado y/o se integrará de tiempo en tiempo con los siguientes activos (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (a) la Aportación Inicial;
- (b) el Monto Total de la Emisión, es decir, el Monto de la Emisión Inicial y cualquier monto que resulte de las Emisiones Adicionales;

- (c) las Acciones de la Sociedad Controladora que sean suscritas y pagadas por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso;
- (d) las Distribuciones de la Sociedad Controladora;
- (e) el efectivo disponible en las Cuentas del Fideicomiso;
- (f) el derecho a recibir los Compromisos Restantes de los Tenedores;
- (g) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice, en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;
- (h) las Inversiones Permitidas, así como los Rendimientos derivados del Régimen de Inversión o del Régimen de Inversión Supletorio;
- (i) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a la Sociedad Controladora conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); y
- (j) las demás cantidades, bienes y derechos de los que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el presente Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo el ejercicio de cualquier derecho que por cualquier causa válida le corresponda.

De conformidad con lo previsto por la sección 5.1 de la Circular 1/2005, el Fideicomitente acuerda y reconoce que lo establecido en el inciso (a) de la presente Cláusula hará las veces de inventario de los bienes y derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la fecha de celebración del presente Contrato y la suscripción del mismo, junto con la entrega de su respectivo ejemplar, hará las veces de acuse de recibo de dicho inventario; asimismo reconoce que dicho inventario se irá modificando conforme a lo establecido en el presente Contrato.

CLÁUSULA V. FINES DEL FIDEICOMISO

El fin del presente Contrato es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para (a) constituir, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora y/o (b) otorgar crédito a la Sociedad Controladora, celebrar operaciones de crédito, préstamo o mutuo con o sin garantía, en ambos casos a efecto que el Fideicomiso, por conducto de la Sociedad Controladora realice, a través de los Vehículos de Inversión, Inversiones, destinando los recursos que integren el Patrimonio del

Fideicomiso en proyectos consistentes en (y) la adquisición de terrenos para el desarrollo, administración y venta de Activos Industriales y Activos de Tierra para Vivienda; y (z) la adquisición, desarrollo, administración y venta de proyectos inmobiliarios industriales y de tierra para vivienda (los "Proyectos") en términos de lo establecido en el presente Contrato; (iii) distribuir el producto de las Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el presente Contrato y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruyan al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

(b) realizar la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, llevar a cabo la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales y realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles, de acuerdo con lo establecido en este Contrato;

(c) de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los Certificados Bursátiles en la BMV;

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

(e) suscribir el Acta de Emisión y el Título (y en caso de ser necesario sustituirlo) y depositar dicho Título en Indeval;

(f) incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del presente Contrato y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;

(g) celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "A", y cumplir con sus obligaciones al amparo de dicho Contrato de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme al mismo;

(h) abrir, administrar y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Invex, S.A. o en cualquier Institución de Crédito, según lo determine el Administrador, en términos de lo establecido en el presente Contrato; invertir los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; y aplicar y disponer de los recursos de las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el presente Contrato, incluyendo llevar a cabo Inversiones por conducto de la Sociedad Controladora, pagar Gastos del Fideicomiso y hacer Distribuciones del Fideicomiso en términos de lo establecido en el presente Contrato;

(i) constituir la Sociedad Controladora con Grupo IGS, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora de tiempo en tiempo en términos de lo establecido en el presente Contrato, así como realizar las Inversiones, incluyendo la constitución de Vehículos de Inversión; tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión a través de la Sociedad Controladora; y otorgar créditos o financiamientos a la Sociedad Controladora y/o cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable;

(j) ejercer los derechos corporativos y patrimoniales que sean consecuencia de la titularidad que tenga sobre Acciones de la Sociedad Controladora, dentro de los cuales se incluyen la suscripción y pago de Acciones Adicionales de la Sociedad Controladora y el derecho a cobrar Distribuciones de la Sociedad Controladora, así como cumplir con las obligaciones que le correspondan como accionista de la Sociedad Controladora, de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del presente Contrato;

(k) adquirir, mantener, administrar, transmitir, endosar, votar y ser titular de Acciones de la Sociedad Controladora, así como celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;

(l) celebrar cualesquier contratos, convenios o instrumentos mediante los cuales se documenten Aportaciones del Fideicomiso, y ejercer los derechos derivados de dichas Aportaciones del Fideicomiso;

(m) llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.7;

(n) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula VII, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales;

(o) en cumplimiento a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador y/o cualquier otra Parte que se encuentre facultada para ello, ejercer, o permitir el ejercicio de, los derechos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, y realizar todos los actos necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato y la legislación aplicable;

(p) el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos los deberes y obligaciones especificados o establecidos a su cargo en este Contrato, en cada uno de los Documentos de la Emisión y en la legislación aplicable, en los términos que ahí se señalen;

(q) celebrar el Contrato de Administración en los términos del documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "B", para contratar a Grupo IGS como Administrador; y en caso que Grupo IGS sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto designado por la Asamblea de Tenedores;

(r) celebrar contratos relacionados con las obligaciones del Fideicomiso en términos del presente Contrato o relacionados con la realización de Inversiones, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos que de ahí se deriven, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o de cualquier otra Parte que se encuentre facultada para instruirlo conforme al presente Contrato;

(s) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, y en los términos establecidos en dichas instrucciones, celebrar con el Representante Común un contrato de prestación de servicios;

(t) contratar y remover al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;

(u) contratar y remover al Auditor Externo, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;

(v) contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y Fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador o de cualquier otra Parte que esté facultada a instruirlo para tales efectos conforme al presente Contrato;

(w) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato;

(x) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula XVI del presente Contrato;

(y) pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con las disposiciones del presente Contrato y cualquier otro convenio o

documento, incluyendo sin limitación alguna, las Distribuciones del Fideicomiso y el pago de cantidades debidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos del Fideicomiso y la Comisión Anual del Administrador;

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

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

(bb) conforme a las instrucciones del Administrador, y con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda conforme a los términos del presente Contrato, 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;

(cc) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula 19.5 de este Contrato, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo;

(dd) otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos para el desarrollo de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, en el entendido de que en ningún caso se podrán otorgar poderes para actos de dominio;

(ee) una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y el Efectivo Distribuible haya sido pagado en su totalidad, distribuir los activos y derechos que a ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en este Contrato;

(ff) en la Fecha de Emisión o tan pronto como sea posible, aportar a la Sociedad Controladora los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con las instrucciones del Administrador, las cuales deberán incluir la

siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; e (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago o reembolso alguno dentro de los Gastos de Emisión y Colocación hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura o comprobante de pago respectivo sea entregado;

(gg) incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula XVII del presente Contrato;

(hh) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Fernando Juárez Medina, Patricia Mancilla López, Nallely Rojas Ramírez y Luis Alberto García Rosas un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido por el Administrador para tales efectos;

(ii) previa autorización de la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, llevar a cabo ampliaciones al Monto Máximo de la Emisión; y

(jj) en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de los Fines Fideicomiso, según le instruya el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Administrador, según sea aplicable.

En lo no previsto por este Contrato, el Fiduciario llevará a cabo y/o suscribirá todos los actos que sean necesarios para el debido cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Administrador o del Comité Técnico o en su caso, de la Asamblea de Tenedores, según corresponda.

Las partes reconocen que el Fiduciario no deberá realizar acto alguno en contravención a este Fideicomiso o a la regulación aplicable. Asimismo, las Partes acuerdan que el Fiduciario no será responsable por aquellos actos que realice en seguimiento de las instrucciones que la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, el Fideicomitente, el Representante Común o el Administrador, según sea el caso, le entreguen conforme a lo previsto en este Contrato.

CLÁUSULA VI. EMISIÓN INICIAL Y EMISIONES ADICIONALES.

6.1. Emisión Inicial. De conformidad con artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión, el presente Contrato y del Título, según lo instruya el Administrador con la previa autorización del Comité Técnico, el Fiduciario emitirá los Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión (la "Emisión Inicial"), de conformidad con lo siguiente:

(a) los Certificados Bursátiles serán inscritos en el RNV y listados en la BMV; en el entendido, que los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial serán ofrecidos públicamente y colocados en México en la Fecha de Emisión; y

(b) Los recursos obtenidos de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles no podrán ser menores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y se depositarán en la Cuenta General.

(c) En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la ampliación al Monto Máximo de la Emisión sin emitir Certificados Bursátiles adicionales, los Certificados Bursátiles previamente emitidos como parte de las Emisiones Adicionales derivadas de las Llamadas de Capital serán considerados como parte de la Emisión Inicial.

6.2. Emisiones Adicionales de Certificados Bursátiles. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión, el presente Contrato y el Título, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital realizando emisiones adicionales (cada una, una "Emisión Adicional" y conjuntamente con la Emisión Inicial, la "Emisión") de Certificados Bursátiles de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, sin que sea necesario consentimiento alguno de la Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión, de acuerdo con lo siguiente:

(a) el Título (según dicho término se define más adelante) será sustituido en cada fecha que se lleve a cabo una Emisión Adicional por un nuevo Título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha;

(b) el Fiduciario llevará a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles de cada Emisión Adicional, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única;

(c) las Emisiones Adicionales en conjunto con la Emisión Inicial serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

6.3. Títulos de los Certificados Bursátiles. Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un título global que ampare todos los Certificados Bursátiles emitidos (el "Título") conforme al formato que se adjunta al presente como Anexo "C", el cual estará regido bajo las leyes de México. Cada Título será emitido por el

Fiduciario, depositado en Indeval y deberá cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra ley aplicable.

6.4. Características de los Certificados Bursátiles. Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el Título respectivo. Los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial o de cualquier Emisión Adicional se considerarán parte de la misma Emisión por lo que deberán contener los mismos términos y condiciones, excepto por el precio al cual pueden ser emitidos, 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, y tendrán las siguientes características:

(a) Autorizaciones. Antes de que los Certificados Bursátiles sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones gubernamentales necesarias, así como la autorización de la BMV;

(b) Derechos. Los Certificados Bursátiles confieren a sus Tenedores (i) el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso; y (ii) en su caso, el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Los Tenedores tendrán, entre otros, el derecho a recibir Distribuciones del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, solamente en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones del Fideicomiso.

(c) Fuente de Distribuciones y de Pagos; Ausencia de Recurso. Las Distribuciones del Fideicomiso y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles se realizarán exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de los Gastos del Fideicomiso, la Comisión Anual del Administrador, y el pago de otros honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones conforme a lo previsto en el presente Contrato. En caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones del Fideicomiso al amparo de los Certificados Bursátiles, no habrá obligación del Fiduciario, del Administrador, del Fideicomitente, del Representante Común, del Agente Estructurador, del Intermediario Colocador o cualesquiera de sus Partes Relacionadas, de realizar dichos pagos y Distribuciones del Fideicomiso con patrimonio propio.

(d) Denominación. Los Certificados Bursátiles se denominarán en Pesos.

(e) Valor Nominal. Los Certificados Bursátiles no tendrán expresión de valor nominal.

(f) Fecha de Vencimiento. Todos los Certificados Bursátiles vencerán en la Fecha de Vencimiento.

(g) Terminación Anticipada. En caso de que ocurra un Evento de Sustitución, la Asamblea de Tenedores podrá resolver sobre la declaración de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles en términos de lo establecido en la Cláusula 18.3 del presente Contrato.

(h) Lugar y Forma de Pago. Todos los pagos a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, contra entrega de las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o contra la entrega del Título cuando se trate de la última Distribución realizada de conformidad con lo previsto en el Título.

(i) Garantía. Los Certificados Bursátiles no contarán con garantía alguna, por lo que todos los pagos que deba realizar el Fiduciario conforme al presente Contrato y los Certificados Bursátiles serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Queda expresamente convenido y entendido por las Partes que ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni el Administrador, ni el Fideicomitente en ningún caso tendrán responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles con cargo a su patrimonio propio, liberándoseles en este acto de toda y cualquier responsabilidad a dicho respecto. El Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador en ningún caso garantizarán rendimiento alguno de los Certificados Bursátiles.

6.5. Aceptación de Riesgos. Cualquier Persona que pretenda adquirir uno o más Certificados Bursátiles, ya sea en la Emisión Inicial, en cualquier Emisión Adicional o en el mercado secundario, estará de acuerdo, aceptará y deberá conocer los riesgos asociados a los Certificados Bursátiles.

6.6. Autorización de los Tenedores. Los Tenedores, por el solo hecho de adquirir Certificados Bursátiles, (i) se adherirán a y estarán sujetos a los términos del presente Contrato, del Acta de Emisión y del Título, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 24.9 del presente Contrato, y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan sus respectivos Certificados Bursátiles, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las transacciones contempladas en el presente Contrato. Adicionalmente, los Tenedores por el solo hecho de adquirir Certificados Bursátiles, autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador, para que entreguen a cualquier autoridad gubernamental competente, cualquier información que pueda ser requerida conforme a la legislación aplicable.

6.7. Colocación. Con el fin de llevar a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles objeto de 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.

CLÁUSULA VII. LLAMADAS DE CAPITAL

7.1. Llamadas de Capital. Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en una oferta pública o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del presente Contrato y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada 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, previa instrucción por escrito del Administrador enviada con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación al inicio de la Llamada de Capital, con copia al Representante Común, requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso, hasta por el Compromiso Restante de los Tenedores, para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el presente Contrato y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, (iii) pagar la Comisión Anual del Administrador de conformidad con el presente Contrato, y (iv) reconstituir la Cuenta de Reserva para Gastos en los términos establecidos en el presente Contrato; 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 totalmente utilizados o comprometidos, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial (excluyendo los montos transferidos a la Cuenta de Reserva para Gastos y la Reserva de Asesoría) no vayan a ser suficientes para hacer frente a cualquier pago permitido por el Fideicomiso. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y una actualización del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV para reflejar todos los Certificados Bursátiles en circulación emitidos al amparo del presente Contrato 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, (b) realizar el canje del Título depositado en Indeval, por un nuevo Título que documente todos los Certificados Bursátiles en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; y depositar dicho Título en Indeval. El monto agregado del Monto de la Emisión Inicial y 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 publicada en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente; y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada

en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles, por el Fiduciario, a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

(ii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles 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;

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

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

(vii) un estimado de los Gastos de Emisión y Colocación asociados a 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 Bursátiles en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar al cierre de operaciones de Indeval en 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 sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro (en el entendido que dicha oferta de suscripción deberá hacerse a Indeval (con copia al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común)), y (ii) deberá pagar, por conducto de Indeval, dichos Certificados Bursátiles en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado Bursátil que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al

Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. 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 Bursátiles que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la legislación aplicable.

(e) Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al 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.

(f) Cualquier Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, no hubiese suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción y que terminará el 5º (quinto) Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción (el "Periodo de Cura") mediante: (i) la entrega de una carta de cumplimiento al Fiduciario, con copia al Representante Común, a más tardar el 2º (segundo) Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que dicho Tenedor se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y en adición al precio de los Certificados correspondientes, de una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles 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 efectivamente transcurridos desde la Fecha Límite de Suscripción original y hasta la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta General y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en este Contrato, en el entendido, que Indeval no será responsable ni tendrá

participación alguna en la determinación o cálculo de las penalidades descritas en el presente párrafo.

(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 Bursátiles 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 Bursátil 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 Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Bursátil y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiriera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100 (cien). Asimismo, en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la ampliación al Monto Máximo de la Emisión sin que se emitan Certificados Bursátiles adicionales, los Certificados Bursátiles emitidos como parte de las Emisiones Adicionales derivadas de las Llamadas de Capital serán considerados como parte de la Emisión Inicial; considerando que su precio y monto será el previsto en cada una de dichas Emisiones Adicionales.

(i) El número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que el número de Certificados Bursátiles que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, será ajustado para reflejar el monto que haya sido efectivamente suscrito y pagado en la Fecha de Emisión respectiva, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

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

Donde:

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

$Y_i =$ al monto de la Emisión Adicional correspondiente redondeado a aquel número inmediato inferior que provoque que el resultado de X_i siempre sea un número entero;

$n =$ número de la Llamada de Capital correspondiente;

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

(k) El número de Certificados Bursátiles a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso por Certificado"), se determinará por el Administrador, utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

$C_i =$ al Compromiso por Certificado.

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

(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:

$$X_1$$

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

Donde:

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

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

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta General conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula 10.2 del presente Contrato.

(ñ) Los cálculos descritos en los incisos (i) a (m) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar al Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital.

(o) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en esta Cláusula, si un Tenedor existente no suscribe y paga en su totalidad los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, 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 Bursátiles que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles 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:

- (a) en las Distribuciones del Fideicomiso que realice el Fiduciario conforme al presente Contrato y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;
- (b) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (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

Bursátiles en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

- (c) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados Bursátiles en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y
- (d) 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
- (e) en todas las demás instancias del presente Contrato 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 o acción que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.

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

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

(r) En caso de que algún Tenedor pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados Bursátiles de los que sea titular (y consecuentemente la

obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores hayan sido reducidos a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados Bursátiles a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a su juicio, (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 el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable, y (v) el adquirente tiene solvencia moral.

(2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores hayan sido reducidos a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable, y (iv) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir con las disposiciones del presente Contrato.

(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 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que el Comité Técnico en cualquier momento dentro de dicho periodo de 30 (treinta) días naturales podrá notificar al Tenedor solicitante la ampliación del plazo para emitir su resolución por un periodo adicional de 30 (treinta) días naturales; en el entendido, además, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término o no notifica la ampliación del plazo, 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.

(4) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor transfiera sus Certificados Bursátiles y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores), entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor exclusivamente por lo que se refiere a los

Certificados Bursátiles adquiridos en contravención a lo establecido en el presente inciso (r) y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados Bursátiles transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos, derecho corporativo alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, por lo que no será considerado para integrar el quórum de instalación y votación correspondiente. El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de esta circunstancia.

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

(s) Cada Tenedor reconoce, por la sola adquisición de Certificados Bursátiles, que el cumplimiento de sus obligaciones de pago bajo este Contrato, el Acta de Emisión y el Título al momento que las mismas sean pagaderas, es un elemento esencial de la emisión, y que cualquier incumplimiento por cualquier Tenedor a dichas obligaciones provocaría un daño a los demás Tenedores, y la cantidad de daños que dicho incumplimiento provocaría sería difícil de calcular. En consecuencia, todos los Tenedores que en cualquier momento y por cualquier motivo incumplan una Llamada de Capital, aceptan y reconocen expresamente las disposiciones contenidas en el inciso (o) de la presente Cláusula 7.1.

CLÁUSULA VIII. PAGO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

8.1 Pago de Distribuciones del Fideicomiso.

8.1.1 Pago de Distribuciones del Fideicomiso. Los pagos a los Tenedores a realizarse en términos de lo establecido en el presente Contrato, se harán (i) en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, según determine el Administrador si el Fideicomiso cuenta con Efectivo Distribuible para pagar Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores de conformidad con el Reporte de Distribuciones; en el entendido, que se efectuarán distribuciones cuando menos del 80% (ochenta por ciento) de los ingresos (menos los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones) que reciba el Fideicomiso en el año correspondiente, a más tardar 2 (dos) meses después de terminado dicho año conforme a la LISR; (ii) por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVIII de este Contrato; (iii) en la Fecha de Vencimiento, según determine el Comité Técnico el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso (el "Remanente del Patrimonio del Fideicomiso"), éste se entregará a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, como rendimiento; o (iv) en la fecha de terminación del presente

Contrato, en caso de existir algún Remanente del Patrimonio del Fideicomiso, éste se entregará a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, como rendimiento.

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

8.1.2 Pagos a través del Indeval.

Los pagos que deban hacerse a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con el Fideicomiso se realizarán por conducto del Indeval mediante transferencia electrónica de pagos.

El Fiduciario dará aviso a la BMV, a través de Emisnet, a la CNBV, a través del STIV, y a Indeval, por escrito, o por los medios masivos que estas determinen, con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago correspondiente, y el Fiduciario realizará el pago en la cuenta que Indeval señale, para que éste lo acredite a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

8.2 Terminación Anticipada.

En caso de que ocurra un Evento de Sustitución en términos de lo dispuesto en la Cláusula 18.1 de este Contrato y que se resuelva sobre la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Contrato, el Fiduciario, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores a través del Representante Común, procederá a hacer los pagos correspondientes con los recursos derivados de dicha liquidación, conforme se establece en la Cláusula 18.2.

CLÁUSULA IX. TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES.

9.1 Disposiciones Aplicables a los Tenedores.

Los Tenedores de Certificados Bursátiles, por el sólo hecho de la adquisición de dichos valores, quedarán sujetos a las disposiciones del presente Contrato, del Acta de Emisión y del Título.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de este Contrato, del Acta de Emisión, del mandato de una Asamblea de Tenedores y/o del Título y/o de la legislación aplicable, serán obligatorios para, y se considerarán como aceptados, por ese sólo hecho, por los Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán en todo momento el derecho de ejercer las acciones que a su favor disponga la legislación aplicable.

9.2 Derechos de los Tenedores.

Los Tenedores demostrarán la titularidad de los Certificados Bursátiles, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias que expida el Indeval y el listado de titulares de dichos valores que el intermediario financiero formule, en su caso, en los términos de la regulación aplicable.

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los Certificados Bursátiles, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en el Título respectivo, incluyendo entre otros:

- (a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados en su conjunto a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto; en el entendido, que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo;
- (b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán: (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, hasta por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido, que, una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración; en el entendido, además que, los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del (los) asunto(s) que se trate(n);
- (c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de 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 naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, 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 pudieran 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;

- (d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento por ellos efectuado de 1 (un) miembro del Comité Técnico y sus respectivos suplentes por cada 10% (diez por ciento) de tenencia; en el entendido, que dichas designaciones y remociones podrán hacerse mediante notificación al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá que la designación se haga a través de una Asamblea de Tenedores en la que se califique la independencia de dichos miembros en los términos de este Contrato. En caso de que la designación o remoción se lleve a cabo en Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán presentar 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 Bursátiles de los cuales dichos Tenedores son propietarios. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (d), tendrá 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 propietario; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor, en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (d) 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 (d) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.
- (ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (d) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte

del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

- (iii) El derecho de los Tenedores, que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del número total de Certificados Bursátiles en circulación, a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente inciso (d) podrá ser renunciado por los Tenedores en cualquier momento, mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

- (iv) 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 Bursátiles 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 fecha en que el Tenedor o grupo de Tenedores dé el aviso respectivo. No obstante lo anterior, la Asamblea de Tenedores confirmará la terminación automática de la designación 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 Bursátiles en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate. Cualquier Tenedor que adquiera el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación podrá nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con lo siguiente: (A) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, con copia al Administrador y al Representante Común (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 Bursátiles de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la fecha de la notificación respectiva; y (B) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como Miembro Independiente en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (d)(i) anterior.

- (e) La Asamblea de Tenedores en su conjunto tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de (1) un Miembro Independiente del Comité Técnico y su respectivo suplente. En caso de que los Tenedores hayan nombrado a 10 (diez) miembros del Comité Técnico de conformidad con el inciso (d) anterior, la Asamblea de Tenedores no tendrá derecho de designar al Miembro Independiente del Comité Técnico a que hace referencia el presente inciso; en el entendido, que si en cualquier momento el número de miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores llega a 10 (diez), el Miembro Independiente del Comité Técnico nombrado por la Asamblea de Tenedores a que hace referencia el presente inciso será removido de forma inmediata y automática sin necesidad de resolución alguna al respecto por parte de la Asamblea de Tenedores. La designación que haga la Asamblea de Tenedores de dicho Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (e) estará sujeta a lo siguiente:
- (i) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá entregar a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico y al Representante Común, en el momento de su designación, una carta declarando su independencia respecto de cada uno de los Tenedores, el Fideicomitente y el Administrador;
 - (ii) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá entregar al presidente y al secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, copia simple del acta de asamblea como evidencia de que fue nombrado conforme al presente inciso.
 - (iii) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá cumplir con los requisitos establecidos en la LMV y, al leal saber y entender de la Asamblea de Tenedores, no deberá haber sido condenado o encontrarse sujeto a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dicho Miembro Independiente; y
 - (iv) la designación y remoción del Miembro Independiente del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e), surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores en la que se realice dicha designación o remoción, excepto por la remoción automática si en cualquier momento el número de miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores llega a 10 (diez) conforme a este inciso (e).

- (f) Tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la asamblea general de tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;
- (g) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada Certificado Bursátil de los que sean titulares, salvo en los supuestos establecidos en el presente Contrato o la ley aplicable, en donde no cuentan con derecho a voto;
- (h) Derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:
 - (i) Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores que: (A) se celebre con un quórum menor al establecido en este Contrato o la legislación aplicable, o (B) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (C) incumpla con los requisitos de la sesión;
 - (ii) Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato y el Título respectivo;
 - (iii) Exigirle al Representante Común que practique los actos conservatorios de los derechos de los Tenedores en común, o que haga efectivos dichos derechos; y
 - (iv) Exigirle al Representante Común la responsabilidad que, en su caso, incurra por culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, el Título respectivo o la legislación aplicable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.

Las acciones previstas en los numerales (i) a (iii) anteriores no procederán cuando sobre el mismo objeto esté en curso o se promueva una acción del Representante Común, o si su ejercicio es incompatible con cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores.

- (i) Derecho a recibir a *pro rata*, periódicamente, las Distribuciones del Fideicomiso;
- (j) Derechos de inspección y de recepción de información respecto de las Asambleas de Tenedores, reportes, registros y la contabilidad del Fideicomiso, cuando así lo soliciten, así como cualquier otra documentación relacionada con la Emisión;

- (k) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador, por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dichas acciones prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente; y
- (l) Los demás que se establezcan en la ley aplicable, este Contrato, el Acta de Emisión y el Título.

9.3 Asamblea de Tenedores.

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV, y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones de este Contrato, el Título y la ley aplicable serán válidas respecto de todos los Tenedores, aun de los ausentes o disidentes.

9.3.1 Lugar de Celebración.

Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en la Ciudad de México, México y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente.

9.3.2 Convocatoria.

- (a) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (b) siguiente; en el entendido, que tanto el Administrador como el Representante Común podrán solicitar en cualquier momento al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que sea de su competencia y en el entendido, además, que el Fiduciario previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (c) siguiente, 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 respectiva, en los términos en los que fue presentada. Si el Fiduciario no

publica la convocatoria dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la solicitud correspondiente, el Representante Común estará facultado para publicar dicha convocatoria. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición del Administrador o de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria respectiva;

- (b) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho previsto en la Cláusula 9.2(b) del presente Contrato, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea;
- (c) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores expedida por el Fiduciario o por el Representante Común se publicará una vez, por lo menos, a través de Emisnet y en un periódico de amplia circulación nacional (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, por correo electrónico) con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea deba reunirse; en el entendido que, en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse;
- (d) Los documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estarán disponibles de forma gratuita, con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la celebración de la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, para ser revisados por los Tenedores. Dicha información será proporcionada por el Administrador (o el Fiduciario, en su caso) al Representante Común en copias fotostáticas o electrónicas. Asimismo, el Administrador tendrá la obligación de proporcionar a los Tenedores que así lo soliciten, los documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores en copias fotostáticas o electrónicas.

9.3.3 Admisión y Representación.

- (a) Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas de Tenedores por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder, firmada ante 2 (dos) testigos.
- (b) Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común en el lugar que se indique en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que

la Asamblea deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que a tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares.

- (c) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a uno o más escrutadores.
- (d) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles 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 se confirmen por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (e) El Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario 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.

9.3.4 Quórum de Asistencia y Votación.

- (a) Salvo que el presente Contrato, el Título o la ley aplicable expresamente requieran una mayoría superior para la instalación de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, de que una Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias con cualesquiera número de Certificados Bursátiles en circulación que se encuentren representados.
- (b) Salvo que el presente Contrato, el Título o la legislación aplicable expresamente dispongan una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en dicha asamblea.
- (c) Independientemente de los requerimientos de quórum anteriores, ya sea en primera o en ulteriores convocatorias: (i) la remoción del Administrador, requerirá del voto de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento), en el

caso de remoción con causa y de por lo menos el 80% (ochenta por ciento), en el caso de remoción sin causa, de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido; que los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean Competidores del Fideicomiso no serán considerados para determinar el quórum de instalación y votación en asambleas relacionadas con la remoción del Administrador; y en el entendido, además, que los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean Competidores del Fideicomiso, deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto a la remoción del Administrador; (ii) la remoción del Representante Común requerirá del voto de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (iii) la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en la BMV requerirá del voto de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (iv) la cancelación del registro de los Certificados Bursátiles en el RNV requerirá el voto de por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (v) la ampliación a las emisiones requerirá del voto de por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (vi) cualquier incremento a los esquemas de compensación y comisiones o cualquier otro concepto pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso) requerirá del voto de por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (vii) la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 requerirá del voto de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (viii) cualquier modificación a los Criterios de Inversión y al Régimen de Inversión requerirá del voto de por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (ix) cualquier modificación a Límites de Apalancamiento y a las políticas de contratación asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas requerirá del voto de por lo menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (x) la aprobación de la extensión de la vigencia de la Emisión conforme a lo previsto en la Sección 24.1 del presente Contrato requerirá del voto de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; (xi) la aprobación de inversiones en Terrenos Especulativos requerirá del voto de por lo menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación; y (xii) aprobar las inversiones o adquisiciones que se pretendan realizar cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones pretendan realizarse con

personas que se ubiquen en al menos uno de los dos siguientes supuestos: (y) sean Partes Relacionadas, o (z) representen un Conflicto de Interés, requerirá del voto de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

Cualquier ampliación a la vigencia de la Emisión establecida en el Título requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual, en primera convocatoria se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con la asistencia de cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación representados en la misma, y en ambos casos sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores, lo anterior de conformidad con el artículo 220 de la LGTOC.

9.3.5 Actas de Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario y será conservada por el Representante Común. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación al Administrador en cualquier momento que lo solicite. Asimismo, el Administrador y/o el Representante Común deberán proporcionar a los Tenedores que así lo soliciten, una copia electrónica del acta de Asamblea de Tenedores.

9.3.6 Convenios de Voto. De conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. En dichos convenios se podrá estipular (i) las opciones de compra o de venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera otros convenios respecto al ejercicio del voto o de los derechos económicos de los Certificados Bursátiles y (ii) 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 Cláusula 14.1.4 siguiente. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario, a través del Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET, o cualquier otro sistema de difusión de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

9.3.7 Facultades Adicionales de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- (i) Aprobar las ampliaciones a las emisiones que pretendan realizarse, ya sea en monto o en número de Certificados, de conformidad con el artículo 7 fracción VI inciso a) numeral 1.2 de la Circular Única.
- (ii) aprobar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, el presente Contrato o los demás Documentos de la Emisión, que requieran la aprobación de los Tenedores, sujeto a las disposiciones de la Cláusula 24.1 del presente Contrato, siendo al efecto aplicable el quórum de instalación y votación previsto en el artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que cualquiera de dichas modificaciones deberán ser suscritas por las partes correspondientes, conforme a los términos del documento de que se trate;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.5 siguiente;
- (iv) aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, a propuesta del Administrador en el caso de que se cumplan los siguientes tres supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como Proyecto en Pérdida por el Comité Técnico como Asunto Reservado, y (3) todo el endeudamiento por los Vehículos de Inversión de conformidad con este Contrato haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y sea confirmado por el Auditor Externo; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del presente Contrato, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el presente Contrato, hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este inciso, todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores de Certificados Bursátiles y al Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, previo a la terminación del Fideicomiso;
- (v) aprobar cualquier incremento a los esquemas de compensación y comisiones o cualquier otro concepto pagaderas por el Fideicomiso

en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso); en el entendido, que deberán de abstenerse de votar respecto de este punto los Tenedores que se ubiquen en alguno de los dos siguientes supuestos: (i) sean Partes Relacionadas, o (ii) representen un Conflicto de Interés;

- (vi) aprobar la remoción del Administrador conforme a los términos del inciso (c) de la Cláusula 9.3.4 anterior;
- (vii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el presente Contrato;
- (viii) aprobar la terminación anticipada, del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 (una vez que dicha terminación anticipada haya sido aprobada por el Administrador);
- (ix) aprobar modificaciones a los Criterios de Inversión y al Régimen de Inversión;
- (x) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador), y discutir y, en su caso, aprobar las políticas de contratación asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas;
- (xi) aprobar operaciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (xii) aprobar las inversiones o adquisiciones que se pretendan realizar cuando representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones pretendan realizarse con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos siguientes supuestos: (i) sean Partes Relacionadas, o (ii) representen un Conflicto de Interés;

- (xiii) aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean iguales o mayores al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;
- (xiv) aprobar la extensión de la vigencia de la Emisión conforme a lo previsto en la Sección 24.1 del presente Contrato;
- (xv) aprobar las inversiones en Terrenos Especulativos;
- (xvi) aprobar, en su caso, la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico por el desempeño de sus funciones; y
- (xvii) cualesquiera otras facultades previstas en el presente Contrato, los demás Documentos de la Emisión y la legislación aplicable.

En los asuntos a los que se refieren los numerales (v) y (xii) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que (i) sean Partes Relacionadas o (ii) que representen un Conflicto de Interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea.

9.4 Notificaciones al Fiduciario por la Asamblea de Tenedores.

Todas las instrucciones y notificaciones que la Asamblea de Tenedores deba entregar al Fiduciario deberán hacerse por escrito, a través de Representante Común; en el entendido que este requisito se entenderá cumplido mediante la entrega de un ejemplar del acta de asamblea donde conste cualquier instrucción o autorización expresa al Fiduciario por parte de la Asamblea de Tenedores.

9.5 Competidores

Los Tenedores, por el solo hecho de adquirir Certificados Bursátiles, en este acto convienen que a cualesquier Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso, no se les permitirá votar en cualquier Asamblea de Tenedores, con respecto a la remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el presente Contrato; en el entendido que, dichos Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación en una asamblea únicamente por lo que se refiere a dicho asunto.

9.6 Asamblea Inicial

Dentro de los 30 (treinta) Días Hábilés 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 la cual (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto, por cada 10% (diez por ciento) que tengan del número total de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus

respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 9.2 (d) del presente Contrato o, en su defecto, renunciar a dicho derecho o reservarse su ejercicio; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, en su caso, las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.

CLÁUSULA X. CUENTAS DEL FIDEICOMISO Y DESTINO DE RECURSOS.

10.1. Creación y Mantenimiento de las Cuentas.

(a) El Fiduciario deberá establecer y mantener, durante la vigencia de este Contrato, las siguientes cuentas (conjuntamente, las "Cuentas del Fideicomiso"):

- (i) la Cuenta General;
- (ii) la Cuenta de Reserva para Gastos;
- (iii) la Cuenta de Inversiones;
- (iv) la Cuenta de Distribuciones;
- (v) la Cuenta de Montos No Dispuestos.
- (vi) la Cuenta de Reembolso.

(b) El Fiduciario deberá abrir y mantener a nombre del Fideicomiso cada una de las Cuentas del Fideicomiso, en Banco Invex, S.A. o en la Institución de Crédito que el Administrador determine, y con las características que al efecto le instruya por escrito el Administrador, con copia al Representante Común, así como cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso. Salvo que se disponga lo contrario en el presente Contrato, en la medida en que sea posible y previas instrucciones por escrito del Administrador, el Fiduciario podrá mantener dichas cuentas mediante registros internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las cuentas mencionadas anteriormente, si dichos registros proporcionan un nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso. Cualesquier transferencias que se realicen entre las cuentas mantenidas por el Fideicomiso, podrán ser transferencias electrónicas o podrán llevarse a cabo por cualquier otro medio respecto del cual el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

(c) Al abrir las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dichas cuentas y que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones al amparo de este Contrato,

incluyendo el nombre de la Institución de Crédito en donde la cuenta se abrió (según lo instruya el Administrador) y los números de identificación respectivos para cada Cuenta del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que el Administrador tendrá en todo momento y tan pronto como sea posible, acceso informativo vía internet a las Cuentas del Fideicomiso para revisar los saldos y movimientos de las mismas, sin poder bajo ningún motivo realizar disposiciones, retiros o transferencias contra las mismas. El Fiduciario deberá de realizar todos aquellos actos y suscribir todos aquellos documentos que sean necesarios para que el Administrador se encuentre autorizado para tener, y efectivamente tenga, acceso electrónico para consulta de las Cuentas del Fideicomiso. El costo del acceso informativo vía internet así como las comisiones por dicho servicio serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(d) Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario, sin embargo el Fiduciario deberá seguir las instrucciones del Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

(e) Los Rendimientos de la Cuenta General y de la Cuenta de Reserva para Gastos se distribuirán a los Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.

10.2 Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta durante la vigencia del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero o en cualquier otra Institución de Crédito que el Administrador determine (la "Cuenta General"), para los siguientes fines:

(a) en la fecha de celebración del presente Contrato, recibir la Aportación Inicial de conformidad con lo establecido en la Cláusula 2.2 anterior;

(b) en la Fecha de Emisión, recibir o depositar el Monto de la Emisión Inicial;

(c) recibir todas las cantidades derivadas de una Llamada de Capital;

(d) recibir o depositar todas las demás cantidades, bienes y/o derechos que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con este Contrato o con cualquier Documento de la Emisión.

(e) Con respecto a los recursos obtenidos en la Emisión Inicial, el Fiduciario (i) transferirá a la Sociedad Controladora la cantidad necesaria para pagar todos los Gastos de Emisión y Colocación; en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos gastos deberán depositarse en la Cuenta de Inversiones antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el Retorno de Capital y para el cálculo del Retorno Preferente a los Tenedores; (ii) transferirá la cantidad necesaria a la Cuenta de Reserva para Gastos, para constituir la Reserva para Gastos, y la Reserva para Gastos de Asesoría; y (iii) dejará el remanente en la Cuenta General para ser utilizado de tiempo en tiempo de conformidad con las instrucciones del Administrador, del Comité

Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según corresponda, para (a) ser transferidos a la Sociedad Controladora para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos Continuos, pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, pagar la Comisión Anual del Administrador, y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del presente Contrato; en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos gastos deberán depositarse en la Cuenta de Inversiones antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el Retorno de Capital y para el cálculo del Retorno Preferente a los Tenedores; y (b) para reconstituir o mantener la Cuenta de Reserva para Gastos.

(f) Con respecto a los recursos derivados de cualquier Llamada de Capital, el Fiduciario transferirá (i) a la Cuenta de Reserva para Gastos, la cantidad que sea necesaria para reconstituir y mantener la Reserva para Gastos de conformidad con las instrucciones del Administrador; y (ii) a la Cuenta de Inversiones cualesquier remanentes a efecto que dichos recursos se tomen en cuenta para el Retorno de Capital y para el cálculo del Retorno Preferente a los Tenedores desde la Fecha de Depósito correspondiente.

(g) Aquellas cantidades que se mantengan en la Cuenta General se invertirán en Inversiones Permitidas o conforme al Régimen de Inversión Supletorio, hasta en tanto dichos recursos sean transferidos a la Cuenta de Reserva para Gastos o la Cuenta de Inversiones para su utilización en los términos del presente Contrato. Los Rendimientos que resulten de las Inversiones Permitidas efectuadas con los recursos que se encuentren en la Cuenta General se distribuirán conforme a la Cláusula 10.5 de este Contrato.

(h) Al término del Periodo de Inversión, las cantidades remanentes de la Cuenta General deberán ser transferidas a la Cuenta de Reembolso para su aplicación de conformidad con la Cláusula 10.7.

10.3 Cuenta de Reserva para Gastos. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta durante la vigencia del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, o en cualquier otra Institución de Crédito que el Administrador determine, para los fines previstos en esta Cláusula 10.3 (la "Cuenta de Reserva para Gastos"):

10.3.1. Reserva para Gastos.

(a) En la Fecha de Emisión inicial o a más tardar el tercer Día Hábil inmediato siguiente el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta General a la Cuenta de Reserva para Gastos, una reserva para gastos por un monto equivalente a \$4,000,000.00 (cuatro millones de Pesos 00/100) (la "Reserva para Gastos") para pagar los Gastos del Fideicomiso. El Administrador girará las instrucciones necesarias con el fin de reconstituir la Cuenta de Reserva para Gastos para que a su juicio, se cuenten con los recursos necesarios para cubrir, de forma razonable y prudente, los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso de los siguientes 3 (tres) años.

(b) En el caso que por cualquier razón la Reserva para Gastos sea insuficiente para cubrir los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, el Administrador podrá instruir la constitución de una reserva adicional en la Sociedad Controladora, la cual será fondeada con recursos recibidos de los Vehículos de Inversión o de la Cuenta de Inversiones, previo a su distribución al Fideicomiso, y serán utilizados exclusivamente para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

(c) El Administrador le indicará por escrito al Fiduciario, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes, el monto que corresponda a los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso de los que tenga conocimiento que sean pagaderos durante dicho mes calendario. Una vez recibida la instrucción de pago por parte del Administrador, el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos, transferirá a la Sociedad Controladora la cantidad correspondiente, previo depósito en la Cuenta de Inversiones.

Para efectos de claridad, los recursos que sea necesarios erogar para pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso no podrán transferirse a la Sociedad Controladora de la Cuenta General, sino que se deberán depositar en la Cuenta de Reserva para Gastos y posteriormente en la Cuenta de Inversiones, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el cálculo del Retorno Preferente.

10.3.2. Reserva de Asesoría.

(a) En la Fecha de Emisión inicial o a más tardar el tercer Día Hábil inmediato siguiente el Fiduciario deberá transferir de la Cuenta General a la Cuenta de Reserva para Gastos, una reserva para Gastos de Asesoría Independiente por un monto equivalente a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N) (la "Reserva de Asesoría"); en el entendido, que una vez que los recursos para realizar los Gastos de Asesoría Independiente se agoten, la Asamblea de Tenedores podrá instruir que se reconstituya las veces que sea necesario. Las cantidades que se mantengan como parte de la Reserva de Asesoría no se considerarán para calcular el Retorno Preferente y no podrán utilizarse para el pago de Gastos del Fideicomiso.

(b) Recibida la correspondiente solicitud por escrito por parte del Comité Técnico o del Representante Común, el Administrador instruirá al Fiduciario para que, con cargo a la Reserva de Asesoría mantenida en la Cuenta de Reserva para Gastos, realice los pagos a los Asesores Independientes que se requieran. El monto máximo total que el Fiduciario podrá pagar por este concepto durante la vigencia del presente Contrato es de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.).

(c) Una vez que la Reserva de Asesoría se agote, no existirá obligación del Fideicomitente ni de ninguna otra Parte de entregar recursos al Fiduciario para cubrir Gastos de Asesoría Independiente. En ese caso, la contratación y pago a los Asesores Independientes recaerá directamente en los Tenedores liberando al Fiduciario de cualquier obligación.

(d) Cualquier cantidad que se mantenga como Reserva de Asesoría en la Fecha de Vencimiento o en cualquier otra fecha en que deba efectuarse la distribución final a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar, se transferirá a la Cuenta de Reembolso y se devolverá a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar.

(e) Aquellas cantidades que se mantengan en la Cuenta de Reserva para Gastos se invertirán en Inversiones Permitidas o conforme al Régimen de Inversión Supletorio, hasta en tanto dichos recursos sean utilizados de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. Los Rendimientos que resulten de las Inversiones Permitidas efectuadas con los recursos que se encuentren en la Cuenta de Reserva para Gastos, se distribuirán conforme a la Cláusula 10.5 de este Contrato.

10.3.3. Comprobantes de Gastos. La totalidad de los Gastos del Fideicomiso deberá estar amparada con comprobantes que reúnan todos los requisitos fiscales aplicables. Los honorarios del Fiduciario y del Representante Común y los gastos incurridos por el Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión serán facturados por éste a la Sociedad Controladora.

10.4 Cuenta de Inversiones. (a) El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta durante la vigencia del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra Institución de Crédito que el Administrador determine, para recibir o depositar los recursos para realizar las Aportaciones del Fideicomiso al capital de la Sociedad Controladora, incluyendo los Montos Invertibles por Proyecto, la Comisión Anual del Administrador, los Gastos del Fideicomiso y los Gastos de Inversión que corresponda aportar al Fideicomiso, conforme se lo instruya el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y de conformidad con los Niveles de Autorización de Proyectos (la "Cuenta de Inversiones").

(b) En caso de que se mantenga recursos depositados en la Cuenta de Inversiones, éstos deberán invertirse en Inversiones Permitidas o conforme al Régimen de Inversión Supletorio, hasta en tanto dichos recursos sean utilizados como Aportaciones del Fideicomiso; los Rendimientos que resulten de las Inversiones Permitidas efectuadas con los recursos que se encuentren en la Cuenta de Inversiones se mantendrán en la Cuenta de Inversiones para su utilización conforme a la presente Cláusula.

(c) Los recursos depositados en la Cuenta de Inversiones podrán ser utilizados exclusivamente para realizar Aportaciones del Fideicomiso, incluyendo en todo caso los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Inversión relacionados con cada Proyecto y la Comisión Anual del Administrador, y la reserva para gastos prevista en el inciso (b) de la Cláusula 10.3.1 anterior. El saldo de la Cuenta de Inversiones que no se hubiere utilizado conforme a lo anterior concluido el Periodo de Inversión o la Extensión del Periodo de Inversión, según sea el caso, será transferido a la Cuenta de Distribuciones.

(d) El Fiduciario podrá transferir recursos a la Cuenta de Montos No Dispuestos de conformidad con lo establecido en la Cláusula 10.6.

10.5 Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta durante la vigencia del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra Institución de Crédito que el Administrador determine, para los siguientes fines (la "Cuenta de Distribuciones"):

(a) recibir, en cualquier Día Hábil, las Distribuciones de la Sociedad Controladora;

(b) recibir el saldo de la Cuenta de Inversiones que no se hubiere utilizado para realizar Inversiones, concluido el Periodo de Inversión o la Extensión del Periodo de Inversión; y

(c) realizar el pago de las Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar con el Efectivo Distribuible, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

10.6 Cuenta de Montos No Dispuestos. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta durante la vigencia del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra Institución de Crédito que el Administrador determine, en la cual se depositarán, a partir de que concluya el Periodo Inicial, y de conformidad con las instrucciones del Administrador, los montos que hayan ingresado al Patrimonio del Fideicomiso con motivo de una Llamada de Capital y que no hayan sido utilizados para hacer Pagos de Inversiones y/o para reconstituir la Cuenta de Reserva para Gastos (la "Cuenta de Montos No Dispuestos"); en el entendido que, los montos que el Administrador instruya depositar en la Cuenta de Montos No Dispuestos, no podrán exceder de la cantidad aprobada conforme a los Niveles de Autorización de Proyectos para la realización de la Inversión o el Pago de Inversiones que haya motivado la Llamada de Capital de que se trate.

En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para transferir a la Cuenta de Reserva para Gastos y a la Cuenta de Inversiones, los recursos que se encuentren depositados en la Cuenta de Montos No Dispuestos, según se requiera para hacer Pagos de Inversiones, Gastos del Fideicomiso, o para reconstituir la Reserva para Gastos. En caso que se requieran recursos para hacer Pagos de Inversiones, Gastos del Fideicomiso, o reconstituir la Reserva para Gastos, y existan cantidades disponibles en la Cuenta de Montos No Dispuestos, se deberán utilizar en primer lugar los recursos depositados en dicha cuenta y, en caso que dichos recursos no sean suficientes, se podrán realizar Llamadas de Capital para recibir los recursos complementarios para hacer dichos pagos. En la Fecha de Vencimiento, los recursos de la Cuenta de Montos No Dispuestos, se depositarán en la Cuenta de Reembolso.

10.7 Cuenta de Reembolso. El Fiduciario deberá abrir y mantener abierta durante la vigencia del Fideicomiso, una cuenta bancaria en Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o en cualquier otra Institución de Crédito que el Administrador determine, en la cual se depositarán (i) los Rendimientos de las Inversiones Permitidas de la Cuenta General y de la Cuenta de Reserva para Gastos que no se hubieren distribuido conforme a lo previsto en la Cláusula 10.5; (ii) una vez concluido el Periodo de

Inversión (y en su caso, la Extensión del Periodo de Inversión), el saldo de la Cuenta General y de la Cuenta de Montos No Dispuestos; y (iii) en la fecha de terminación del presente Contrato, el saldo de la Cuenta de Reserva para Gastos, incluyendo la Reserva de Asesoría, en dicha fecha (incluyendo los Rendimientos de las Inversiones Permitidas) (la "Cuenta de Reembolso"). Los recursos en la Cuenta de Reembolso deberán ser reembolsados por el Fiduciario a los Tenedores a más tardar en la fecha de terminación del presente Contrato sin estar sujetos al orden de prelación establecido en la Cláusula XII del presente Contrato.

CLÁUSULA XI. INVERSIONES.

11.1 Inversiones. El Fideicomiso tiene como objetivo principal de inversión mediante Aportaciones del Fideicomiso, (i) la adquisición de acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora, y/o (ii) la realización de operaciones de crédito, préstamo o mutuo, con o sin garantía, a la Sociedad Controladora, en ambos casos, a efecto que el Fiduciario, por conducto de la Sociedad Controladora, realice Inversiones a través de los Vehículos de Inversión, destinando los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso en los Proyectos. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, con la aprobación previa 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 llevar a cabo dicha Inversión, a través de la Sociedad Controladora. Excepto por las Inversiones Permitidas, el Fideicomiso no podrá realizar Inversiones, directa o indirectamente, en valores inscritos en el RNV o listados en cualquier mercado de valores.

(a) Fideicomiso. El Fideicomiso realizará las Aportaciones del Fideicomiso y, en consecuencia, será (i) titular de la totalidad menos una de las acciones en circulación de la Sociedad Controladora, las cuales adquirirá de tiempo en tiempo a través de la suscripción y pago de acciones para la constitución de la Sociedad Controladora y/o mediante aportaciones para aumentos en el capital social de ésta, y/o (ii) acreedor de la Sociedad Controladora derivado de las operaciones de crédito, préstamo o mutuo, con o sin garantía, que celebre con ésta; en ambos casos, con fondos provenientes de la Cuenta de Inversiones. La acción restante será propiedad de Grupo IGS, la cual será adquirida al momento de la constitución de la Sociedad Controladora.

El propósito principal de la Sociedad Controladora será:

(i) Durante el Periodo de Inversión y cualquier Extensión del Periodo de Inversión, recibir de tiempo en tiempo, por concepto de aportaciones de capital social y/o mediante la celebración de operaciones de crédito, los Montos Invertibles por Proyecto y los Gastos de Inversión correspondientes a cada Proyecto;

(ii) Durante el Periodo de Inversión y cualquier Extensión del Periodo de Inversión, recibir de tiempo en tiempo las cantidades que deban destinarse a pagar la Comisión Anual del Administrador en términos del presente Contrato y del Contrato de Administración;

(iii) Durante el Periodo de Inversión y cualquier Extensión del Periodo de Inversión, para la realización de cada Proyecto, la Sociedad Controladora invertirá el Monto Invertible por Proyecto de tiempo en tiempo y por instrucciones del Administrador, en sociedades mexicanas de propósito específico constituidas al efecto por la Sociedad Controladora y quien ésta designe, o en contratos de fideicomiso, celebrados en México, para los mismos propósitos (indistintamente, los “Vehículos de Inversión”);

(iv) Recibir las Distribuciones de los Proyectos provenientes de los Vehículos de Inversión producto de los flujos generados, en su caso, por cada uno de éstos como consecuencia de la administración y enajenación de los Proyectos. La Sociedad Controladora podrá, según lo determine el Administrador, reinvertir las Distribuciones de los Proyectos que reciba de tiempo en tiempo en otros Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.1.2(b) siguiente;

(v) Distribuir las Distribuciones de la Sociedad Controladora a los Accionistas de la Sociedad Controladora en términos de lo establecido en la Cláusula 12.1 del presente Contrato;

(vi) Constituir, en su caso, una reserva adicional para Gastos de Mantenimiento.

(b) Sociedad Controladora La Sociedad Controladora será titular del porcentaje del capital social y de los derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión, según lo establezca al efecto el Administrador. El objetivo principal de los Vehículos de Inversión consistirá principalmente en la realización de las Inversiones y Desinversiones en los Proyectos para la distribución de los flujos correspondientes a la Sociedad Controladora.

11.1.1 Niveles de Autorización de Proyectos. Las operaciones (i) equivalentes a un monto menor a 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior requerirán la aprobación del Administrador (a través de su Comité de Inversiones); (ii) equivalentes a un monto igual o mayor a 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior pero menor a 20% (veinte por ciento), requerirán la aprobación del Comité Técnico; y (iii) equivalentes a un monto igual o mayor a 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, requerirán la aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que todas las Inversiones deberán ser aprobadas por el Comité de Inversiones, antes de que las mismas se sometan a aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso (los “Niveles de Autorización de Proyectos”).

Los montos aprobados para inversión por parte del Fideicomiso en cada Proyecto, de acuerdo con los Niveles de Autorización de Proyectos, se definirán como el "Monto Invertible por Proyecto".

El periodo de inversión del Fideicomiso será de 4 (cuatro) años contados a partir de la Fecha de Emisión (el "Periodo de Inversión"); en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación del Comité Técnico, por un máximo de 1 (un) periodo de 1 (un) año (la "Extensión del Periodo de Inversión").

La Asamblea de Tenedores podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando (i) el 95% (noventa y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión haya sido invertido, comprometido o de otra forma desembolsado, según lo dispuesto en el presente Contrato; o (ii) se haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. Adicionalmente, en cualquier momento después que el 80% (ochenta por ciento) del Monto Máximo de la Emisión haya sido invertido o comprometido o de otra forma desembolsado, según lo dispuesto en el presente Contrato, según sea determinado por el Administrador, el Comité Técnico, a solicitud del Administrador, podrá terminar el Periodo de Inversión por aviso previo por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) sin que para dichos efectos sea necesaria la aprobación de la Asamblea de Tenedores. Para efectos de lo anterior, el Administrador deberá incluir dentro del reporte trimestral a que se refiere la Cláusula 17.2 (d) del presente Contrato, el porcentaje del Monto Máximo de la Emisión que se encuentre invertido, comprometido o de otra forma desembolsado a la fecha de dicho reporte.

11.1.2 Reinversiones. La Sociedad Controladora podrá, según lo determine el Administrador y con la previa autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda conforme a los términos del presente Contrato, reinvertir las Distribuciones de los Proyectos que reciba de tiempo en tiempo en otros Vehículos de Inversión, de conformidad con lo siguiente:

(a) La reinversión de las Distribuciones de los Proyectos en Activos de Tierra para Vivienda nuevos o existentes podrá llevarse a cabo libremente durante el Período de Inversión;

(b) La reinversión de las Distribuciones de los Proyectos en Activos Industriales nuevos o existentes durante el Período de Inversión, únicamente podrá llevarse a cabo con previa autorización del Comité Técnico como Asunto Reservado;

(c) La reinversión de las Distribuciones de los Proyectos no deberá exceder del 30% (treinta por ciento) del Monto Destinado a Inversiones; y

(d) Al menos el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión deberá estar invertido o comprometido.

11.1.3 Terminación de Inversiones. Las facultades del Fiduciario para llevar a cabo Inversiones conforme a la presente Cláusula XI, terminarán al término o vencimiento del Periodo de Inversión (o la Extensión del Periodo de Inversión, en su caso). No obstante lo anterior, (i) el Fideicomiso podrá pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso y Gastos Continuos después de que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a los términos del presente Contrato; y (ii) los Vehículos de Inversión, según lo establezca el Administrador, podrán seguir realizando erogaciones para la realización de los Proyectos hasta que el Monto Invertible por Proyecto hubiere sido agotado y los Proyectos hubieren sido concluidos.

11.2 Financiamiento de los Vehículos de Inversión. Los Vehículos de Inversión podrán obtener financiamiento con o sin garantías reales o personales, según lo estime necesario o conveniente el Administrador; en el entendido que, cualquier garantía real deberá limitarse a los activos del Proyecto respectivo. Ni el Fiduciario, ni la Sociedad Controladora, ni cualquiera de los demás Vehículos de Inversión podrán garantizar las obligaciones al amparo de dicho financiamiento.

11.3 Adquisiciones de Terceros. En caso de que el Fiduciario fuere a realizar Inversiones, por conducto de la Sociedad Controladora, a través de adquisiciones por los Vehículos de Inversión de Activos propiedad de terceros que no sean una Parte Relacionada del Administrador, el precio por dichas adquisiciones 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 correspondiente.

11.4 Adquisiciones de Partes Relacionadas. (a) El Administrador podrá ofrecer o causar que se ofrezcan, directamente o a través de cualquiera de sus subsidiarias u otras Partes Relacionadas, Activos que sean de su propiedad a los Vehículos de Inversión para ser adquiridos. Dichas adquisiciones de Activos requerirán de la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(b) (i) En caso de que la oferta sea para la compra de acciones o de derechos fideicomisarios del vehículo que sea propietario de dichos Activos, el precio de compra para dicha adquisición será el equivalente a (1) el valor de mercado de los Activos 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, como Asunto Reservado); más (2) el valor de todo el dinero en efectivo y otros activos netos 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, como Asunto Reservado); en el entendido, que 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, como Asunto Reservado; en el entendido, además que si dicho avalúo no está dentro del rango de los 2 (dos) primeros avalúos, el precio de compra será el promedio de los 3 (tres) avalúos.

11.5 Procedimiento de Inversión. Las aportaciones de recursos por parte del Fideicomiso a cada uno de los Proyectos que al efecto sean aprobados por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda conforme a los Niveles de Autorización de Proyectos, se sujetarán a lo siguiente:

(a) El Fiduciario, siguiendo las instrucciones escritas del Administrador, tomará recursos de la Cuenta de Inversiones para aportarlos a la Sociedad Controladora (i) por concepto de aportación inicial para la constitución de la Sociedad Controladora conforme a lo establecido en el inciso (e) siguiente; (ii) para realizar aportaciones para la suscripción y pago de Acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora y/o (iii) para otorgarle créditos, préstamos o mutuos, con o sin garantía (las "Aportaciones del Fideicomiso"). Las Aportaciones del Fideicomiso incluirán la Comisión Anual del Administrador.

(b) Conforme a lo establecido en la Cláusula 11.8 siguiente, Grupo IGS, directamente o a través de sociedades Afiliadas, aportará recursos a los Vehículos de Inversión, según lo determine el Administrador conforme al Compromiso del Administrador.

(c) Una vez que hubiere sido aprobada y efectuada la Aportación del Fideicomiso el aumento del capital social de la Sociedad Controladora en términos de lo establecido en los incisos (a) y (b) anteriores, la Sociedad Controladora deberá constituir y aportar dichos recursos a los Vehículos de Inversión que corresponda, a más tardar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles posteriores a que se hubiera aprobado el aumento del capital correspondiente.

(d) El Administrador deberá entregar un reporte al Fiduciario, al Representante Común y al Comité Técnico, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lleve a cabo una Inversión que deberá contener, incluyendo sin limitación, la siguiente información:

- (i) el Monto Invertible por Proyecto en Pesos (y si fuera en Dólares, el tipo de cambio utilizado en la conversión);
- (ii) el tipo de Inversión de que se trate, incluyendo una descripción detallada del Proyecto de dicha Inversión, incluyendo, el Activo al que se dirija el Proyecto;
- (iii) confirmación de que el Proyecto está ubicado en México y ubicación de dicho Proyecto;

- (iv) especificar si la Inversión tiene por objeto realizar una adquisición de Partes Relacionadas o representa un Conflicto de Interés, en cuyo caso deberá hacerse referencia al acta de la Asamblea de Tenedores en que dicha Inversión fue aprobada;
- (v) especificar si habrá Co-Inversionistas Terceros, en cuyo caso deberá mencionarse el porcentaje con el que coinvertirá(n) en la Inversión;
- (vi) especificar sólo en el caso si se tratara de una Inversión de Seguimiento;
- (vii) especificar que la Inversión cumple con los Criterios de Inversión;
- (viii) especificar que la Inversión cumple con los Límites de Apalancamiento;
- (ix) mencionar el monto incurrido por concepto de Gastos de Inversión que deban realizarse conforme a dicha Inversión;
- (x) especificar que la Inversión cumple con los Niveles de Autorización de Proyectos;
- (xi) especificar el Compromiso del Administrador que corresponda a la Inversión de que se trate y si su participación es mediante aportaciones de capital social ya sea de la Sociedad Controladora o del Vehículo de Inversión por el que se realice la Inversión (especificando si es de una o de otra); o si es a través de financiamiento al Vehículo de Inversión respectivo;
- (xii) descripción del Vehículo de Inversión a través del cual se haya efectuado la Inversión.

Los gastos extraordinarios no contemplados en el paquete de inversión, deberán ser aprobados por el Comité Técnico.

(e) A solicitud por escrito del Administrador, el Fiduciario deberá comparecer ante el notario que el Administrador le señale para constituir la Sociedad Controladora y suscribir y pagar, según sea el caso, las Acciones del capital social de la Sociedad Controladora que el Administrador le indique conforme a lo establecido en el presente Contrato.

Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tomará recursos de la Cuenta de Inversiones para aportarlos a la Sociedad Controladora conforme a las proporciones que le señale el Administrador y en términos de lo establecido en el inciso (a) anterior.

(f) Durante el Período de Inversión y la Extensión del Período de Inversión, en su caso, el Administrador podrá instruir al Fiduciario que utilice los montos depositados en la Cuenta del Fideicomiso respectiva, para (i) hacer Aportaciones del Fideicomiso conforme a los Niveles de Autorización de Proyectos y (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso y Gastos

de Inversión (los pagos descritos en los incisos (i) y (ii) anteriores, conjuntamente, los "Pagos de Inversión").

11.6 Criterios de Inversión y Restricciones. Los criterios de Inversión para cada uno de los Proyectos incluirán limitantes calculadas respecto del Monto Total Invertible y límites de concentración en Proyectos, como sigue (los "Criterios de Inversión"):

(a) Características de los Proyectos:

Plataforma Industrial

(i) Las inversiones deberán realizarse en Activos Industriales.

(ii) La estrategia de inversión de la plataforma industrial se enfoca principalmente en la adquisición de portafolios, oportunidades de inversión en el desarrollo especulativo de naves, parques industriales, bodegas, centros de distribución, adquisición de propiedades para optimizar su valor, desarrollos construidos a la medida para clientes identificados, e inversiones en propiedades ya rentadas a terceros. Las inversiones deberán localizarse con la ubicación geográfica que permita tener acceso a mano de obra calificada, la infraestructura necesaria y ventajas logísticas para el Proyecto dentro de la República Mexicana.

(iii) Las inversiones en Terrenos Especulativos no podrán exceder del 20% (veinte por ciento) del Monto Total Invertible destinado a la plataforma industrial; en el entendido, que todas las inversiones en Terrenos Especulativos deberán ser aprobados por la Asamblea de Tenedores.

(iv) Los inmuebles deberán contar con factibilidad de uso de suelo y pre-factibilidades o factibilidades para el suministro de servicios.

Plataforma de Tierra para Vivienda:

(i) Las inversiones podrán realizarse únicamente en Proyectos de tierra para vivienda de interés social y medio que sean elegibles para financiamiento hipotecario para los compradores por parte de INFONAVIT, FOVISSSTE, SHF o Instituciones Financieras.

(ii) Los desarrolladores seleccionados por el Administrador para cada Proyecto deberán cumplir con los siguientes criterios: (a) demostrar solvencia financiera a satisfacción del Administrador; (b) contar con un historial exitoso de desarrollo y conclusión de proyectos en la plaza y segmento de vivienda donde el Proyecto vaya a desarrollarse; (c) realizar las aportaciones en efectivo o en especie en los montos y condiciones determinados por el Administrador; y (d) que a juicio del Administrador, no se encuentren involucrados en actividades relacionadas con el lavado de dinero y/o que pudieran poner en riesgo la reputación del Administrador.

(iii) El desarrollador de cada Proyecto podrá obtener, en su carácter de acreditado, un financiamiento puente para la construcción del mismo, y dicho financiamiento estará denominado en Pesos o unidades de inversión.

(iv) El terreno deberá contar con uso de suelo y pre-factibilidades o factibilidades para el suministro de servicios.

(v) Se invertirá en Proyectos donde el precio de la vivienda oscile entre \$300,000.00 (trescientos mil Pesos 00/100 M.N.) y \$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.), para facilitar la absorción mediante todos los programas de crédito de gobierno o mixto. Asimismo, el promedio del valor de la vivienda en cada desarrollo no debe superar los \$3,900,000.00 (tres millones novecientos mil Pesos 00/100 M.N.); en el entendido, que al menos el 50% (cincuenta por ciento) de las viviendas del portafolio tendrán un valor menor a \$1,500,000.00 (un millón quinientos mil Pesos 00/100 M.N.).

Únicamente para la Ciudad de México, el valor máximo de la vivienda será de \$6,300,000.00 (seis millones trescientos mil Pesos 00/100 M.N.), con un valor promedio por vivienda dentro del proyecto de \$5,000,000.00 (cinco millones de Pesos 00/100 M.N.); en el entendido, que la inversión en vivienda en la Ciudad de México no podrá superar el 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, y no podrá representar más del 35% (treinta y cinco por ciento) del número total de viviendas.

(b) Límites de concentración en Proyectos. En ningún caso la inversión total por parte del Fideicomiso en un Proyecto excederá del 20% (veinte por ciento) del Monto Total de la Emisión, excepto:

(i) Temporalmente y mediante aprobación de la Asamblea de Tenedores, cuando se anticipe la obtención de financiamiento para el Proyecto, del cual deberá haberse obtenido un compromiso de financiamiento por parte de un tercero previo a la inversión inicial de capital en el Proyecto por parte del Fideicomiso en el entendido de que la disposición del financiamiento podrá estar sujeta a ciertas condiciones, tales como la finalización de la construcción; o

(ii) Previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; o

(iii) Durante el Período de Desinversión.

(c) Diversificación por sector:

(i) Hasta el 25% (veinticinco y cinco por ciento) del Monto Total Invertible podrá ser destinado para la plataforma de tierra para la vivienda; y

(ii) Hasta el 80% (ochenta por ciento) del Monto Total Invertible podrá ser destinado para la plataforma industrial.

Es responsabilidad del Administrador verificar e informar al Fiduciario y al Representante Común trimestralmente respecto del cumplimiento de los Criterios de Inversión; en el entendido que las limitantes anteriores, incluyendo los porcentajes de diversificación por sector previstos anteriormente, podrán ser modificados a propuesta del Administrador mediante aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Fiduciario, previa instrucción del Comité Técnico, deberá contratar un seguro de título de propiedad para cada Proyecto.

(d) Auditoría de compra (Due Diligence):

Cada uno de los Proyectos deberá ser seleccionado siguiendo el proceso de auditoría de compra que se describe en el documento que se adjunta al presente como Anexo "H".

(e) Sectores prohibidos:

Ninguno de los Proyectos podrá enfocarse en los sectores que se describen en el documento que se adjunta al presente como Anexo "I".

11.7 Periodo de Desinversión. Una vez concluido el Periodo de Inversión y la Extensión del Periodo de Inversión, en su caso, iniciará el periodo de desinversión (el "Periodo de Desinversión") durante el cual cada uno de los Vehículos de Inversión deberá comenzar con las Desinversiones (si es que no lo hicieron previamente durante el Periodo de Inversión o la Extensión del Periodo de Inversión, en su caso), generando flujos al nivel de los Vehículos de Inversión que se canalizarán en forma de Distribuciones de los Proyectos a la Sociedad Controladora, buscando generar ésta a su vez un remanente que podrá ser distribuido en forma de Distribuciones de la Sociedad Controladora, con respecto a las Inversiones, a cada uno de los Accionistas de la Sociedad Controladora en términos de lo establecido en la Cláusula 12.1 del presente Contrato. Las Distribuciones de la Sociedad Controladora que por ese concepto reciba el Fideicomiso, serán distribuidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y al Fideicomisario en Segundo Lugar en forma de Distribuciones del Fideicomiso con el Efectivo Distribuible.

El Período de Desinversión concluirá en la Fecha Estimada de Terminación del Fideicomiso, pudiendo prorrogarse hasta por 1 (un) año adicional si así lo autoriza la Asamblea de Tenedores a solicitud del Administrador.

11.8 Compromiso del Administrador

(a) Con la finalidad de que los intereses del Administrador estén alineados con los intereses de los Tenedores, el Administrador acuerda mantener, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, o de cualquiera de las subsidiarias del grupo empresarial al que pertenece el Administrador, una co-inversión con el Fideicomiso en cada Inversión por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto aportado por el Fideicomiso para dicha Inversión, salvo que el Comité Técnico (como Asunto Reservado) apruebe para una Inversión en específico que el Administrador invierta con el Fideicomiso

en un porcentaje distinto (el "Compromiso del Administrador"). Las Inversiones en las que participe el Administrador, directamente o a través de cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias, o de cualquiera de las subsidiarias del grupo empresarial al que pertenece el Administrador, mediante la aportación del Compromiso del Administrador, se realizarán en términos y condiciones sustancialmente similares al Fideicomiso, salvo por lo dispuesto en el presente Contrato. Asimismo, salvo por lo dispuesto en el presente Contrato, el Compromiso del Administrador se invertirá, a prorrata con el Fideicomiso y no tendrá un tratamiento preferente respecto de la inversión del Fideicomiso.

(b) El Administrador participará, a través de la Sociedad Controladora, en las Inversiones, mediante (i) su participación en el capital de la Sociedad Controladora o directamente en el capital social del Vehículo de Inversión respectivo, según sea el caso, o (ii) a través de financiamientos al Vehículo de Inversión respectivo, según sea el caso.

(c) El Administrador estará obligado a invertir, conforme a su Compromiso del Administrador, en todas las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, y a desinvertir de manera conjunta con el Fideicomiso.

(d) El Administrador y el Fideicomiso compartirán de manera proporcional, cualesquiera pérdidas, quitas o descuentos, en su caso, que resulten de las Inversiones.

(e) El Fiduciario y el Administrador convienen que estructurarán cada Inversión de manera que sea fiscalmente eficiente para el Fideicomiso y el Administrador. En la medida que la estructura de cualquier Inversión no pueda ser igualmente eficiente para el Fideicomiso y el Administrador, las partes buscarán acordar y completar la estructura que más satisfaga las necesidades de las mismas, en el entendido que, de ser necesario, cada uno del Fiduciario y el Administrador podrán 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).

11.9 Co-Inversionistas Terceros

Mediante la previa instrucción del Administrador, el Fideicomiso tendrá el derecho de invertir en Inversiones (por conducto de la Sociedad Controladora) conjuntamente con otras Personas, incluyendo Tenedores, que no sean Afiliadas del Administrador (cada uno de ellos un "Co-Inversionista Tercero"), en el entendido, que solo en el caso de que el Administrador o sus Afiliadas tengan derecho a recibir cualesquiera comisiones (incluyendo comisiones por desempeño), de dicha inversión conjunta, diferentes de comisiones y comisiones por desempeño pagadas por el Fideicomiso o Vehículos de Inversión, el Administrador requerirá la aprobación previa del Comité Técnico, como Asunto Reservado (salvo que conforme a la Cláusula 9.1 inciso (h) dicha operación deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores). Para evitar cualquier duda, dicha Inversión no requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores salvo en la medida que corresponda al Nivel de Autorización de Proyecto que compete conocer y resolver a la

Asamblea de Tenedores. El Co-Inversionista Tercero, directamente o a través de su respectivo vehículo de inversión, se obligará a cumplir con su compromiso de inversión mediante la celebración con el Administrador y el Fiduciario de un contrato de co-inversión, el cual deberá establecer al menos lo siguiente:

(a) que el Fideicomiso deberá mantener en todo momento una participación mayoritaria en los Vehículos de Inversión en los que participe el Co-Inversionista Tercero;

(b) que los derechos del Co-Inversionista Tercero serán proporcionales a su porcentaje de participación en el Vehículo de Inversión;

(c) que el Co-Inversionista Tercero estará obligado a invertir en los Vehículos de Inversión de manera coordinada con el Fideicomiso, y en términos sustancialmente idénticos y sustancialmente al mismo tiempo que el Fideicomiso;

(d) que el Co-Inversionista Tercero estará obligado a disponer de sus inversiones en el Vehículo de Inversión de que se trate de manera coordinada con el Fideicomiso y sustancialmente al mismo tiempo en que el Fideicomiso desinvierta la Inversión correspondiente, salvo que el Comité Técnico, como Asunto Reservado apruebe que la desinversión por parte del Co-Inversionista Tercero se lleve a cabo en momentos distintos por un motivo en materia fiscal o en cualquier otra materia y así se determine en términos de los documentos que rijan la co-inversión del Co-Inversionista Tercero;

(e) que el Co-Inversionista Tercero no participará en las Inversiones que haga el Fideicomiso con anterioridad a la fecha en que se celebre el contrato de co-inversión respectivo;

(f) el Co-Inversionista Tercero estará obligado a participar, en un porcentaje equivalente al porcentaje en el que invierta en las Inversiones del Fideicomiso, en el pago de los Gastos de Inversión relacionados con las Inversiones en las que participe dicho Co-Inversionista Tercero, así como en el pago de las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fideicomiso en relación con dichas Inversiones;

(g) el Administrador cobrará al Co-Inversionista Tercero y/o sus inversionistas honorarios y contraprestaciones sustancialmente similares a las establecidas en el presente Contrato; y

(h) el Administrador deberá llevar a cabo un proceso de conocimiento de clientes respecto del Co-Inversionista Tercero similar, a juicio del Administrador, al que llevan a cabo entidades financieras en México.

11.10 Exclusividad. A partir de la Fecha de Emisión y hasta lo que suceda primero entre (i) la fecha de terminación o vencimiento del Periodo de Inversión y la Extensión del Periodo de Inversión, en su caso, (ii) la fecha en que al menos el 85% (ochenta y cinco por ciento) del total del Monto Total Invertible haya sido invertido, comprometido o desembolsado para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente

Contrato, según lo dispuesto en el presente Contrato; (iii) la fecha de terminación del presente Contrato, y (iv) la fecha en la que Grupo IGS deje de ser el administrador del presente Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin causa en términos de lo establecido en el presente Contrato o por cualquier otra razón, ni el Administrador, ni sus Afiliadas podrán realizar inversión alguna que cumpla con los Criterios de Inversión del Fideicomiso en nombre propio o de terceros. La obligación de exclusividad prevista en este inciso, no restringirá al Administrador, ni a los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador en lo personal, o a Grupo IGS para adquirir cualquiera de las siguientes inversiones en nombre propio o de terceros: (1) inversiones que hayan sido rechazadas por (x) el Comité Técnico, como Asunto Reservado, o (y) la Asamblea de Tenedores, en caso de ser aplicable; (2) inversiones de las cuales el Fideicomiso tenga restricciones para realizar; (3) inversiones que no se encuentren dentro de los Criterios de Inversión del Fideicomiso; (4) inversiones en valores bursátiles; (5) inversiones realizadas por los fideicomisos emisores de certificados bursátiles conocidos como "IGS" (claves de pizarra IGSK 11 e IGSK 11-2), sujeto a los términos estipulados en dichos fideicomisos; (6) activos industriales y/o residenciales administrados por o propiedad de Grupo IGS, o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, previas a la fecha de este Contrato; (7) activos adquiridos o desarrollados por vehículos de inversión en los cuales Grupo IGS y/o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas tengan un participación minoritaria previa a la fecha del presente Contrato o adquiridos de conformidad con el numeral (5) anterior; y (8) expansiones hechas a, u otras inversiones adicionales o de seguimiento en, Activos administrados por o que sean propiedad de Grupo IGS y/o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas previas a la fecha de este Contrato, o adquiridas de conformidad con el numeral (5) anterior.

CLÁUSULA XII. Distribuciones

12.1 Distribuciones de la Sociedad Controladora

(a) Conforme a lo establecido en los estatutos sociales de la Sociedad Controladora, las Acciones de la Sociedad Controladora otorgarán el derecho a los Accionistas de la Sociedad Controladora a recibir las Distribuciones de la Sociedad Controladora de conformidad con las siguientes reglas:

(i) Las cantidades pagaderas como Distribuciones de la Sociedad Controladora por concepto de reembolsos, reducción de capital, amortización de acciones o pago de dividendos se distribuirán entre los Accionistas de la Sociedad Controladora de manera proporcional a su tenencia accionaria en la Sociedad Controladora, en las fechas y por los montos que determine el Administrador.

(ii) Las Distribuciones de la Sociedad Controladora derivadas de la celebración de operación de crédito, préstamo o mutuo se realizarán en términos de lo previsto en los contratos, convenios o instrumentos que las documenten.

(iii) Los montos que reciba el Fideicomiso, en su carácter de Accionista de la Sociedad Controladora por concepto de Distribuciones de la Sociedad Controladora serán distribuidos a los Tenedores de los Certificados y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 12.2 siguiente.

12.2. Distribuciones del Fideicomiso.

(a) Sujeto a lo previsto en el presente Contrato, el Administrador determinará el monto en Pesos depositado en la Cuenta de Distribuciones que será distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso (el "Monto Distribuible"); en el entendido, que el Monto Distribuible se determinará y distribuirá cumpliendo el régimen fiscal señalado en la Cláusula 24.3 (*Obligaciones y Responsabilidades Fiscales*); y en el entendido, además, que para la determinación del Monto Distribuible no se tomarán en cuenta la Reserva para Gastos ni la Reserva de Asesoría.

(b) Con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible a ser distribuido a los Tenedores y al Fideicomisario en Segundo Lugar en dicha Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso (las "Distribuciones del Fideicomiso") a través del Reporte de Distribuciones. El Monto Distribuible para dicha Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso será notificado a la CNBV, a través del STIV, a la BMV, por conducto de Emisnet, y a Indeval, por escrito, o por los medios que dichas instituciones determinen, por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso. El Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar; en el entendido, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible por el Fideicomiso depositado en la Cuenta de Distribuciones en dicha fecha para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador conforme al Contrato de Administración.

(c) Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño. El Monto Distribuible se distribuirá a los Tenedores de Certificados Bursátiles, en todos los casos a prorrata (basado en el número de Certificados Bursátiles de los que son titulares dichos Tenedores) y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, en el siguiente orden de prelación:

(i) primero: Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos en términos del presente párrafo, sea igual al 100% (cien por ciento) del Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones (el "Retorno de Capital");

(ii) segundo: Retorno Preferente. 100% (cien por ciento) del remanente después de pagado el Retorno de Capital, a los Tenedores, hasta que las distribuciones bajo este inciso (ii) sean equivalentes a un rendimiento anual compuesto del 10% (diez por ciento) en Pesos

sobre el resultado de restar a (a) el Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, contabilizándose las cantidades integrantes de éste a partir de las Fechas de Depósito correspondientes, (b) los Flujos que hayan sido pagados con anterioridad a los Tenedores, considerando la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente (el "Retorno Preferente");

(iii) tercero: Alcance. 80% (ochenta por ciento) de los Flujos al Fideicomisario en Segundo Lugar (o cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar, según éste le instruya por escrito al Fiduciario) por concepto de Distribución por Desempeño y el 20% (veinte por ciento) a los Tenedores, a prorrata, después de pagado el Retorno Preferente, hasta que las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este inciso (iii) sean equivalentes al 20% (veinte por ciento) de la suma de (x) las cantidades distribuidas a los Tenedores conforme al presente inciso (iii) y el inciso (ii) inmediato anterior, más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador como Fideicomisario en Segundo Lugar (o la entidad que el Administrador le haya instruido por escrito al Fiduciario) conforme al presente inciso (iii); y

(iv) cuarto: cualesquier otros flujos netos de Efectivo Distribuible remanentes (a) 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, y (b) 20% (veinte por ciento) al Fideicomisario en Segundo Lugar (o cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar según éste le instruya por escrito al Fiduciario), por concepto de Distribución por Desempeño, por el resto de la vigencia del Fideicomiso.

Tratándose de la última Distribución a los Tenedores, esta se instruirá contra entrega del Título. Para tales efectos el Fiduciario deberá de informar al Indeval por escrito de que se llevará acabo la última Distribución.

(d) Pago de Distribuciones del Fideicomiso. Las Distribuciones del Fideicomiso a realizarse en términos de lo establecido en el presente Contrato, se harán (i) en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, determine el Administrador si el Fideicomiso cuenta con Efectivo Distribuible para pagar Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores de conformidad con el Reporte de Distribuciones; (ii) por la actualización de un Evento de Sustitución como resultado de lo cual se determine liquidación y distribución del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVIII de este Contrato; (iii) en la Fecha de Vencimiento, el Remanente del Patrimonio del Fideicomiso se entregará a los Tenedores como rendimiento; o (iv) en la fecha de terminación del presente Contrato, en caso de existir algún Remanente del Patrimonio del Fideicomiso, éste se entregará a los Tenedores como rendimiento.

(e) Distribuciones del Fideicomiso. Las Distribuciones del Fideicomiso estarán sujetas a que exista Efectivo Distribuible, el cual a su vez está sujeto, principalmente, a las Distribuciones de los Proyectos que, en su caso, lleven a cabo los Vehículos de Inversión, y se efectuarán cuando menos del 80% (ochenta por ciento) de los ingresos (menos los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones) que reciba el Fideicomiso en el año

correspondiente, a más tardar dos meses después de terminado dicho año conforme a la LISR.

(f) Retorno Preferente. El Administrador calculará el Retorno Preferente y lo informará por escrito al Fiduciario y al Representante Común en el Reporte de Distribuciones.

(g) Reporte de Distribuciones. El Administrador elaborará el Reporte de Distribuciones, debiendo entregarlo por escrito al Fiduciario y al Representante Común, con copia para la BMV e Indeval, 8 (ocho) Días Hábiles antes de la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente. El Fiduciario deberá dar a conocer el monto correspondiente al Efectivo Distribuible a la BMV a través de Emisnet, a la CNBV, a través del STIV, y a Indeval por escrito, o por los medios masivos que estos determinen, con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente. El Administrador presentará anualmente al Auditor Externo, junto con los estados financieros internos anuales del Fideicomiso, los cálculos con base en los cuales se hayan realizado las Distribuciones del Fideicomiso, a fin de que el Auditor Externo determine si dichos cálculos se apegan a lo establecido en el presente Contrato, como parte de la auditoría a los estados financieros anuales del Fideicomiso. En caso de que, como resultado de la revisión de auditoría, el Auditor Externo, determine que los cálculos descritos no se apegan a lo establecido en el presente Fideicomiso, incluirá una nota al respecto en su reporte anual de auditoría, en el entendido que dicha situación deberá comunicarla al Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, y el Administrador quedará obligado a exponer las medidas necesarias para enmendar dicho error. El Fiduciario se cerciorará de que dichos alcances se contengan dentro del contrato de prestación de servicios conforme al cual se contrate al Auditor Externo.

(h) Distribuciones de Montos No Dispuestos. Una vez concluido el Periodo de Inversión (o en su caso la Extensión del Periodo de Inversión), el saldo de la Cuenta General y de la Cuenta de Montos No Dispuestos en dicha fecha (incluyendo los Rendimientos de las Inversiones Permitidas), menos los montos requeridos para pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, deberán ser transferidos a la Cuenta de Reembolsos para ser reembolsados por el Fiduciario a los Tenedores dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Inversión (o en su caso la Extensión del Periodo de Inversión).

Por otro lado, una vez concluido el Periodo de Inversión (o en su caso la Extensión del Periodo de Inversión), el saldo de la Cuenta de Inversiones en dicha fecha (incluyendo los Rendimientos de las Inversiones Permitidas), menos los montos comprometidos o reservados, y aprobados por el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores para la realización de Inversiones o Inversiones de Seguimiento, así como los montos requeridos para pagar Gastos de Inversión y otras obligaciones relacionadas con cualquier Inversión, incluyendo la Comisión del Administrador, deberán ser considerados como Flujos, y transferidos a la Cuenta de Distribuciones para ser distribuidos por el Fiduciario a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación del Periodo de Inversión (o en su caso la Extensión del Periodo de Inversión), de conformidad con el orden de prelación establecido en la Cláusula 12.2 del

presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario tendrá la obligación de dar aviso de dicha distribución al Representante Común, a BMV, a CNBV y a Indeval con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de pago correspondiente.

(i) Reembolso. Una vez concluidas la liquidación y desinversión de cada activo del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si el Fideicomisario en Segundo Lugar recibe Distribuciones por Desempeño totales acumuladas conforme a los numerales (iii) y (iv) de esta Cláusula 12.2 (c) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones del Fideicomiso totales acumuladas pagadas a los Tenedores y al Fideicomitente conforme a los numerales (ii), (iii) y (iv) de dicho inciso (c) anterior de esta Cláusula 12.2, el Fideicomitente deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario en la Cuenta de Reembolso, dichas cantidades excedentes (netas de los impuestos que se hayan pagado respecto de las mismas; en el entendido, que en caso de que el Fideicomitente se demore en realizar la restitución de dichas cantidades, el Fideicomitente deberá pagar una penalidad calculada aplicando, a dichas cantidades excedentes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de sumar 6% (seis por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la fecha en que el Fideicomitente debiera entregar dichas cantidades excedentes conforme a la presente Cláusula, y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (basado en el número de Certificados Bursátiles de los que son titulares dichos Tenedores), inmediatamente que las reciba o más tardar al Día Hábil siguiente. La última Distribución a los Tenedores se instruirá contra entrega del Título.

CLÁUSULA XIII. Régimen aplicable a la Sociedad Controladora

El Fiduciario y Grupo IGS se comprometen a que los documentos constitutivos de la Sociedad Controladora prevean lo que se indica a continuación:

13.1 Órganos corporativos de la Sociedad Controladora.

La Sociedad Controladora contará con los siguientes órganos:

(a) Asamblea de Accionistas. Los Accionistas de la Sociedad Controladora serán titulares de Acciones que otorguen los mismos derechos y obligaciones.

(b) Consejo de Administración.

(i) El Consejo de Administración estará integrado conforme a lo previsto en los estatutos sociales de la Sociedad Controladora. El Fideicomiso tendrá derecho a designar a la mitad menos uno del total de los miembros propietarios y suplentes que integren el Consejo de Administración y Grupo IGS tendrá derecho a designar al resto de los

miembros propietarios y suplentes, en el entendido de que el Consejo de Administración estará integrado por los mismos miembros que integren el Comité Técnico.

- (ii) El Consejo de Administración tendrá las facultades establecidas al efecto por los estatutos sociales de la Sociedad Controladora, mismas que no deberán estar en conflicto con las facultades del Comité Técnico, según se establece en el presente Contrato.

(c) Las sesiones del Consejo de Administración de la Sociedad Controladora se llevarán a cabo con la periodicidad que sea necesaria para su correcto funcionamiento, pero en todo caso se llevarán a cabo por lo menos una vez al año.

13.2 Derechos derivados de la tenencia de las Acciones de la Sociedad Controladora

13.2.1 Derechos Corporativos.

El Fiduciario ejercerá los derechos corporativos que correspondan a las Acciones de la Sociedad Controladora de las que sea titular de tiempo en tiempo representado por el Administrador, para lo cual éste comparecerá a las asambleas de accionistas de la Sociedad Controladora y votará las Acciones de la Sociedad Controladora propiedad del Fiduciario, en términos de las cartas poder e instrucciones entregadas por el Fiduciario al Administrador para dichos efectos. El Fiduciario entregará dichas cartas poder e instrucciones al Administrador en términos de las instrucciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico para los mismos efectos.

El Fiduciario solo podrá ejercer derechos corporativos que correspondan a las Acciones de la Sociedad Controladora de las que sea titular en los siguientes casos, conforme a las instrucciones de los Tenedores que se le dirijan a través del Representante Común:

- (a) la designación de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Controladora, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la Cláusula 13.2.2 siguiente;
- (b) emisión de Acciones de la Sociedad Controladora u opciones sobre las Acciones de la Sociedad Controladora;
- (c) modificación a los estatutos sociales de la Sociedad Controladora;
- (d) cualquier asunto que sea contrario a los términos del presente Contrato, a las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico del Fideicomiso y/o la Asamblea de Tenedores;
- (e) la transmisión de Acciones de la Sociedad Controladora y la participación de accionistas distintos a los Accionistas de la Sociedad Controladora; y

- (f) cualquier decisión que tenga por objeto modificar o anular las resoluciones válidamente adoptadas por el Consejo de Administración.

13.2.2 Designación de Miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Controladora.

Tratándose del derecho para designar miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Controladora que el Fiduciario tenga derecho a nombrar en su carácter de accionista de ésta, el Fiduciario y los Tenedores se regirán conforme a lo establecido en la Cláusula 14.1.4 siguiente, en el entendido que los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean titulares indirectos (a través de su tenencia de Certificados Bursátiles) del 10% (diez por ciento) o más de las Acciones propiedad del Fideicomiso, tendrán derecho a designar a un miembro del Consejo de Administración de la Sociedad Controladora por cada 10% (diez por ciento).

13.2.3 Derechos Patrimoniales.

El Fiduciario distribuirá, *pro rata* entre los Tenedores, las Distribuciones del Fideicomiso que les correspondan conforme a la Cláusula XII y demás cantidades derivadas del ejercicio de los derechos patrimoniales que le correspondan respecto de las Acciones de la Sociedad Controladora de las que sea titular, a través del Indeval y en seguimiento a las instrucciones por escrito que reciba del Administrador conforme al presente Contrato.

CLÁUSULA XIV. COMITÉ TÉCNICO

14.1 Generalidades.

14.1.1 Constitución. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, las partes establecen un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Fideicomiso.

14.1.2 Integración. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros de los cuales, por lo menos, el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Personas que califican como Personas Independientes y que serán designadas como Miembros Independientes.

14.1.3 Integración Inicial del Comité Técnico. Desde la fecha de celebración de este Contrato y hasta que se lleve a cabo la designación a que se refiere la Cláusula 9.6, el Comité Técnico estará integrado por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que se listan en el Anexo "D" de este Contrato, los cuales son nombrados de la siguiente forma: (i) 6 (seis) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, elegidos por el Fideicomitente y (ii) 2 (dos) Miembros Independientes y sus respectivos suplentes, designados por el Administrador, los cuales deberán cumplir con los mismos requisitos.

14.1.4 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) o más de los

Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación por ellos efectuada de un miembro propietario del Comité Técnico y el número de suplentes que consideren necesarios, por cada 10% (diez por ciento) de tenencia; en el entendido, que dichas designaciones y remociones se llevarán a cabo conforme a lo previsto en la Cláusula 9.2(d).

14.1.5 Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere la Cláusula 14.1.2 anterior); en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes, siempre y cuando la Asamblea de Tenedores califique su independencia. El Administrador también tendrá el derecho a revocar la designación de los Miembros del Comité Técnico designados por el Administrador; en el entendido que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su designación. El Administrador deberá llevar a cabo las designaciones y remociones de los miembros del Comité Técnico ya sea (i) por medio de previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cuyo caso (x) se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores, y (z) dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores que califique dicha independencia (tratándose únicamente de los Miembros Independientes) o (ii) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo caso dicha designación o remoción surtirá efectos automáticamente. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico, ante la ausencia de dichos miembros; y en el entendido que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador, en ausencia de dichos miembros.

14.1.6 Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.

(a) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 (un) año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o sustituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, ya sea (y) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cuyo caso dicha remoción o sustitución surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, o (z) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo caso dicha designación o remoción surtirá efectos automáticamente, en

cada caso, únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes.

(b) 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 la tenencia de cada 10% (diez por ciento) del número total de los Certificados Bursátiles en circulación tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 (un) año salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la presente Cláusula XIV.

14.1.7 Sustitución y Muerte de Miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su ausencia por sus suplentes; en el entendido, que la muerte, Incapacidad o renuncia de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, en la medida en que cumplan con los requisitos bajo el presente Contrato para designar a dicho miembro o suplente nuevo.

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

14.1.8 Remuneración de Miembros.

(a) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento por el Administrador de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo, excepto por lo previsto en el inciso (c) siguiente.

(b) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de miembros del Comité Técnico por los Tenedores es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo, salvo que el Tenedor que haga la designación expresamente disponga lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones, será pagada exclusivamente por los Tenedores que los hayan designado.

(c) Miembros Independientes. Sin perjuicio de lo previsto en los incisos (a) y (b) anteriores, la Asamblea de Tenedores y el Administrador podrán determinar que los Miembros Independientes del Comité Técnico reciban una contraprestación por el desempeño de sus funciones, en cuyo caso, dicha contraprestación deberá ser determinada por la Asamblea de Tenedores, la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

14.1.9 Información Confidencial. Por la sola aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 24.4 del presente Contrato.

14.1.10 Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico. En caso de que el presidente o el secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.

14.1.11 Convenios para el ejercicio del Derecho de Voto.

(a) De conformidad con la LMV y la Circular Única, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario con copia al Representante Común, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes del Comité Técnico en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.

(b) Como un requisito para ser miembro del Comité Técnico, los miembros del mismo designados por el Administrador que no califiquen en ningún momento como Personas Independientes y no sean designados como Miembros Independientes, deberán celebrar un convenio de voto, estableciendo que votarán en todas las sesiones del Comité Técnico de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; en el entendido, que los Miembros Independientes no podrán ser parte de cualquier convenio en que se pacte el ejercicio de voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de 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.

14.1.12 Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y

por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá ser entregada por escrito o enviada al correo electrónico de los miembros del Comité Técnico, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión mismos que tendrán que ser entregados de manera electrónica con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la sesión de Comité Técnico pretenda llevarse a cabo. Cuando se trate de someter la aprobación de una Inversión deberá incluirse todo el detalle de dicha Inversión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva. El Administrador deberá llevar un registro que incluya los nombres, domicilios, teléfonos y direcciones de correo electrónico de los miembros del Comité Técnico, siendo responsabilidad de estos últimos mantener sus datos actualizados en dicho registro. Dicho registro estará a disposición del Representante Común y del Fiduciario y el Administrador tendrá la obligación de proporcionárselo en un plazo que no exceda de los 3 (tres) Días Hábiles a la fecha en que le sea solicitado por el Representante Común o el Fiduciario.

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

14.1.13 Sesiones.

(a) Periodicidad. El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los Fines del Fideicomiso, pero en todo caso deberá reunirse por lo menos una vez al año. Asimismo, durante el Periodo de Inversión o hasta que se agote la totalidad del Monto Total Invertible, el Comité Técnico deberá reunirse por lo menos en forma semestral. El Administrador deberá llevar a cabo las convocatorias respectivas para que se cumpla con la periodicidad prevista en este inciso, en caso de que no sean los propios miembros del Comité Técnico quienes convoquen a las sesiones del Comité Técnico.

(b) Quórum de Instalación. Salvo que el presente Contrato prevea algo distinto, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (la mitad más uno) con derecho a voto respecto del asunto de que se trate o sus suplentes respectivos deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente con cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma que tengan derecho a votar sobre el asunto en cuestión.

(c) Quórum de Votación. Salvo que el presente Contrato prevea asuntos que requieran un quórum de votación distinto, para que las resoluciones del Comité Técnico sean válidas en cualquier sesión del Comité Técnico, se requerirá que las mismas sean tomadas por mayoría de votos de los miembros presentes con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.

(d) Voto. Cada miembro tendrá voz y derecho a un voto y el presidente, además, tendrá voto de calidad para el caso de empate en las votaciones.

(e) Otros Representantes. El Representante Común, el Fiduciario y el Fideicomitente tendrán derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto) y el Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.

(f) Actas de Sesión. De todas las sesiones se levantará acta en español que deberán firmar el presidente y el secretario de la sesión de que se trate. El secretario del Comité Técnico será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dichas actas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

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

(h) Resoluciones Fuera de Sesión. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos con derecho a voto respecto del asunto en cuestión, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. Una copia de las resoluciones adoptadas fuera de sesión deberá ser enviada por el secretario al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

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

(j) Acuerdos. Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador y al Fideicomitente, a más tardar dentro de los 5

(cinco) Días Hábiles siguientes a la toma de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.

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

14.1.15 Conflicto de Interés. Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuáles tenga un Conflicto de Intereses; se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso.

Los siguientes asuntos no podrán ser discutidos ni votados por los miembros que designe el Administrador que no se encuentren designados como Miembros Independientes:

- (a) la propuesta a los Tenedores de cualquier modificación a los Documentos de la Emisión;
- (b) la verificación y supervisión del cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (c) la aprobación de los Criterios de Inversión o del mandato del Administrador y cualquier cambio a dicho mandato;
- (d) nombrar y remover al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario;
- (e) aprobar la extensión del Periodo de Inversión y/o del Período de Desinversión;
- (f) declarar cualquier Inversión como Proyecto en Pérdida;
- (g) aprobar e instruir al Fiduciario a que lleve a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso contra actos u omisiones del Administrador.

El Comité Técnico, como Asunto Reservado, podrá girar al Fiduciario las instrucciones necesarias respecto de los asuntos en que el Administrador tenga un Conflicto de Interés.

14.1.16 Representantes del Administrador. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico, tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto.

14.1.17 Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha de este Contrato, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 14.2 siguiente (la "Sesión Inicial").

14.2 Facultades y Atribuciones del Comité Técnico.

(a) Además de las señaladas en otras disposiciones de este Contrato y los Documentos de la Emisión, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades y atribuciones:

- (i) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, (A) aprobar el registro en el RNV y la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, (B) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y lleve a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles conforme al numeral (A) anterior, (C) aprobar los Criterios de Inversión iniciales del Fideicomiso así como el Régimen de Inversión; en el entendido, que dichos Criterios de Inversión iniciales y el Régimen de Inversión deberán ser aprobados en una sesión posterior del Comité Técnico en la que tengan la oportunidad de participar los miembros designados por los Tenedores de Certificados Bursátiles, (D) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia la Cláusula XIX del presente Contrato por parte del Fiduciario, (E) establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración, (F) aprobar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el presente Contrato, (G) aprobar la contratación de la póliza de seguro de responsabilidad civil para funcionarios y directores a que se refiere la Cláusula 15.6 del presente Contrato, y (H) ratificar los términos de las indemnizaciones previstas en el presente Contrato para los miembros del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores;
- (ii) aprobar las Inversiones, adquisición de activos, bienes o derechos con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión), con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Desinversión de activos, bienes o derechos, que tenga un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% (veinte por ciento)) del valor del Monto Máximo de la Emisión con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo

de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

- (iv) aprobar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (vi) aprobar el mandato del Administrador y cualquier cambio a dicho mandato;
- (vii) designar uno o más delegados o apoderados para dar cumplimiento a sus resoluciones y/o para el ejercicio de las facultades que en este Contrato se le otorgan;
- (viii) aprobar, como Asunto Reservado, las operaciones con Partes Relacionadas respecto de la Sociedad Controladora, del Fideicomitente y del Administrador, o bien que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que la presente aprobación será requerida independientemente de que se haya obtenido la aprobación a que se refiere la Cláusula 9.3.7 (xii) del presente Contrato;
- (ix) instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en este Fideicomiso o en el Título, siempre y cuando no sea un asunto que tenga que resolver la Asamblea de Tenedores;
- (x) aprobar la forma en que serán utilizados los recursos de la Reserva para Gastos;
- (xi) aprobar la sustitución del Valuador Independiente, del Valuador Inmobiliario y/o del Auditor Externo;
- (xii) declarar Proyectos que no se haya Desinvertido como un Proyecto en Pérdida;
- (xiii) aprobar como Asunto Reservado, el incurrimiento en endeudamiento, la constitución de gravámenes y el otorgamiento garantías reales de conformidad con la Cláusula XVII del presente Contrato;
- (xiv) aprobar cualquier extensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1;
- (xv) las demás facultades derivadas de las estipulaciones de este Contrato; y
- (xvi) en general ejercer las más amplias facultades para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o

conveniente para el mejor cumplimiento de los Fines del Fideicomiso del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.

(b) En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI de la Circular Única, conforme a las modificaciones y adiciones previstas en el presente Contrato. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (xvi) del numeral (a) anterior no podrán ser delegadas.

(c) Las resoluciones relacionadas con los asuntos descritos en los incisos (v), (vii), (viii), (x), (xi), (xiii), y (xiv), del numeral (a) anterior, deberán ser discutidas y votadas solo por los Miembros Independientes del Comité Técnico, y serán adoptadas cuando se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes que se encuentren presentes en dicha sesión.

(d) Salvo por aquellas atribuciones o facultades que correspondan a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico o al Fiduciario, el Administrador podrá resolver y aprobar las demás operaciones a ser realizadas por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, siempre que no haya ocurrido y continúe un Evento de Sustitución.

14.3 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:

(a) Asesoría en Decisiones. El Comité Técnico, como Asunto Reservado, 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 aquéllas cuestiones en las que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, requiera de su asesoría y experiencia; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico y/o los Tenedores no serán responsables cuando, actuando de buena fe, tomen una decisión o realicen alguna acción con base en la asesoría de un Asesor Independiente, y en el entendido, además, que los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico o a las Asambleas de Tenedores, deberán celebrar un convenio de confidencialidad con el Administrador o el Fiduciario, en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador o del Fiduciario, en este último caso por instrucción de la Asamblea de Tenedores, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

(b) Asesoría para Recuperación de Impuestos. La Asamblea de Tenedores podrá instruir al Fiduciario para que contrate a Asesores Independientes, para asesorar a los Tenedores en la recuperación de impuestos; en el entendido, que el alcance de dicha asesoría será determinado por dicha Asamblea de Tenedores.

(c) Contraprestación de Asesores Independientes. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes serán Gastos de Asesoría Independiente y estarán sujetos a lo previsto en la Cláusula 10 del presente Contrato.

CLÁUSULA XV. FIDUCIARIO.

15.1. Autoridad y Facultades del Fiduciario.

El Fiduciario tendrá la autoridad y los poderes establecidos por el artículo 391 de la LGTOC, así como todas las demás facultades necesarias o convenientes para cumplir con las obligaciones a su cargo conforme al presente Contrato y cada uno de los Documentos de la Emisión de los cuales sea parte, debiendo actuar en todo momento en los términos del Fideicomiso o conforme a las instrucciones que reciba, y en todo caso, como lo haría un buen padre de familia.

Cuando el presente Contrato establezca que el Fideicomiso es el acreedor o deudor respecto de cualquier acción, derecho u obligación, se entenderá que el sujeto de dicha acción, derecho u obligación es el Fiduciario no en lo personal, sino actuando únicamente en su carácter de Fiduciario de conformidad con este Contrato.

15.2 Responsabilidad Fiduciaria.

El Fiduciario en todo momento actuará conforme a lo establecido en el presente Contrato y en las disposiciones aplicables, en el entendido, que el Fiduciario no podrá llevar a cabo ningún acto o realizar cualesquier operaciones en condiciones y términos contrarios a la legislación aplicable, sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras. El Fiduciario no será responsable de:

(a) Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el presente Contrato;

(b) Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto en este Contrato;

(c) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones por escrito del Comité Técnico, únicamente cuando dichas instrucciones deban entregarse conforme a lo previsto en el presente Contrato;

(d) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones por escrito del Representante Común, únicamente cuando dichas instrucciones deban entregarse conforme a lo previsto en el presente Contrato;

(e) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones por escrito del Administrador, únicamente cuando dichas instrucciones deban entregarse conforme a lo previsto en el presente Contrato;

(f) Cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, y

(g) Hechos, actos y omisiones directas del Representante Común, del Fideicomitente o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Las Partes en este acto reconocen y acepta que el Fiduciario no deberá ejercer acción alguna que sea contraria a este Fideicomiso o a la legislación aplicable. Las Partes acuerdan que el Fiduciario no incurrirá en responsabilidad alguna por actuar con base en instrucciones por escrito del Fideicomitente, el Representante Común, el Comité Técnico y/o el Administrador en términos del presente Contrato.

De conformidad con el numeral 5.2 de la Circular 1/2005, el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo en términos del presente Contrato y de los demás Documentos de la Emisión de que sea parte.

15.3 Obligaciones del Fiduciario.

En adición a las obligaciones que se señalan en este Contrato, el Fiduciario deberá cumplir con las obligaciones que se establecen en la presente Cláusula.

15.3.1 Contabilidad Especial.

El Fiduciario deberá abrir una contabilidad especial para el presente Fideicomiso dentro de la contabilidad de la división fiduciaria del Fiduciario, debiendo registrar en la misma y en su propia contabilidad el Patrimonio del Fideicomiso, según los principios contables aplicables, así como los incrementos o disminuciones del mismo. Invariablemente deberán coincidir los saldos de las cuentas controladoras de la contabilidad del Fiduciario, con los de la contabilidad especial que lleve para el presente Fideicomiso. Para tal efecto, el Fiduciario tomará en cuenta los reportes mensuales que el Administrador debe proporcionar al Fiduciario y al Representante Común, dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábilés del mes siguiente al cierre del mes a reportar la información necesaria para que el Fiduciario prepare los estados financieros, la balanza de comprobación que reflejen las operaciones realizadas por el Fideicomiso. El Administrador se obliga también a proporcionar al Auditor Externo toda la información que se requiera para que lleve a cabo las auditorías del Patrimonio del Fideicomiso y, por lo menos una vez al año, de las cantidades pagadas al Administrador por cualquier concepto.

Para que el Fiduciario pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato, las Partes en el presente se obligan a proporcionar al Fiduciario o las personas que éste indique la información requerida por el Fiduciario para dichos efectos.

15.3.2 Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que se presente cualquier conflicto que ponga en riesgo o surja la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario deberá notificar dicha circunstancia por escrito al Administrador y al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o secretario), con copia al Representante Común y al Fideicomitente, en un plazo que no exceda de 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la fecha en que tenga conocimiento de dicha circunstancia, así como otorgar uno o varios poderes generales o especiales en los términos y condiciones que para tal efecto indique por escrito el Administrador o, en su defecto, o cuando exista un Evento de Remoción del Administrador, el Comité Técnico; en el entendido, que el Representante Común podrá en cualquier momento defender el Patrimonio del Fideicomiso, sin que para tal efecto se requiera instrucción del Administrador. Todos los honorarios y demás gastos y costos que se causen con motivo de dicho conflicto o defensa, se cubrirán con cargo a la Reserva para Gastos en tanto ésta esté vigente.

El Administrador, el Comité Técnico y el Fideicomitente tendrán la obligación de dar aviso por escrito al Fiduciario en los términos del párrafo anterior, en caso de que tengan conocimiento de cualquier circunstancia que pudiere llegar a afectar el Patrimonio del Fideicomiso y por virtud de los cuales sea necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

En el supuesto de que el Administrador se rehúse a tomar las medidas y las acciones necesarias para defender el Patrimonio del Fideicomiso o no designe a las personas o entidades a las que deban otorgárseles los poderes anteriormente referidos, o no proponga las medidas y acciones necesarias para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación por escrito del evento que origine la necesidad de defender el Patrimonio del Fideicomiso por parte del Fiduciario, el Fiduciario deberá entregar por escrito una notificación informando dicha negativa o inactividad al Representante Común (con una copia al Administrador) y deberá otorgar a las personas o entidades designadas por escrito por el Representante Común, los poderes necesarios a fin de que dichas personas o entidades defiendan el Patrimonio del Fideicomiso.

Las instrucciones que otorgue el Representante Común en términos de la presente Cláusula serán con la previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, siempre que sea posible contar con dicha aprobación previa sin que exista la posibilidad razonable de que, de no adoptarse una pronta decisión, se afecte negativamente el Patrimonio del Fideicomiso, en cuyo caso, se otorgarán a discreción del Representante Común (sin que este último incurra en responsabilidad por este motivo).

El Fiduciario no será responsable de las actuaciones de los apoderados y su responsabilidad se limitará al otorgamiento de los poderes mencionados, ni de la falta de acciones de defensa en caso de no existir recursos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para cubrir los gastos asociados a la misma (debiendo comunicar dicha circunstancia de forma inmediata a las Partes).

15.3.3. Actos Urgentes.

Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso a juicio del Fiduciario, éste deberá dar aviso de inmediato al Administrador y al Comité Técnico, con copia al Representante Común a más tardar el Día Hábil siguiente a la fecha en que tenga noticia de haberse presentado dicha circunstancia, y podrá actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que, si por cualquier causa no se designare un apoderado dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a dicha urgencia, el Fiduciario podrá designar al apoderado sin su responsabilidad. Los gastos incurridos por el Fiduciario en atención a lo que se señala en este párrafo, serán cubiertos con cargo a la Reserva para Gastos en tanto esta esté vigente.

El Fiduciario no será responsable de la falta de acciones en caso de no existir los fondos suficientes en el Patrimonio del Fideicomiso para hacer frente a los gastos asociados a dichas acciones (debiendo comunicar esta circunstancia de forma inmediata a las Partes); así como de aquellos actos urgentes que pudiera llevar a cabo para salvaguardar el Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando actúe como un buen *pater familias* y en cumplimiento a la legislación aplicable.

15.3.4 Información.

(a) Informe del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de poner a disposición para su consulta, mensualmente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al cierre de cada mes calendario, al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, un informe que refleje el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso al último día del mes anterior, incluyendo un estado de situación financiera y un estado de resultados. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar copia de los estados de cuenta bancarios de cada una de las Cuentas del Fideicomiso, mismos que deberán contener saldo al inicio del mes al que corresponda el estado de cuenta, movimientos realizados durante el mes de que se trate y el saldo al final de dicho mes. Los estados de cuenta aquí descritos podrán ser entregados de manera electrónica a las direcciones de correo electrónico que para tales efectos le sean notificadas al Fiduciario.

El Administrador, el Comité Técnico y el Representante Común, contarán con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles a partir de que reciban el informe establecido en el párrafo anterior para realizar cualquier objeción al mismo, vencido dicho plazo se tendrán por aprobados los informes presentados.

(b) Requerimientos de Información. El Fiduciario también estará obligado a cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que estén obligados en términos de la LMV, de la Circular Única de Emisoras, del Reglamento Interior de la BMV y de las demás disposiciones aplicables que estén relacionados con el presente Contrato; con base en la información recibida por parte del Administrador de

conformidad con la Cláusula 15.3.1 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá entregar al Representante Común cualquier reporte, estado financiero o comunicación relacionada con la Emisión que entregue a la CNBV o a la BMV dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Representante Común lo solicite por escrito, y sólo en la medida en que dicha información no se encuentre disponible para consulta en los sitios web que la BMV y CNBV establezcan para tales efectos. Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Representante Común cualquier información que éste le solicite, actuando en forma razonable, respecto de la información que se encuentre en su poder y que esté relacionado con las obligaciones establecidas en el presente Contrato.

El Fiduciario deberá obtener la información financiera de los Vehículos de Inversión y de cualesquiera Inversiones que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del presente Contrato.

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 y deberá verificar la información y cantidades proporcionadas por el Fideicomitente, y en su caso, del Representante Común, particularmente en lo relativo a reportes y el flujo de recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles.

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 presente Contrato, 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 posiciones 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 sin perjuicio de las obligaciones de confidencialidad establecidas en Cláusula 24.4 del presente Contrato y de Conflictos de Interés.

(c) Notificación sobre afectación al Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes deberán informar por escrito al Representante Común, al Fiduciario y al Administrador dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que tengan conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial la condición financiera del Patrimonio del Fideicomiso o que afecte adversamente en forma sustancial a los Tenedores.

15.3.5 Políticas Internas y Sanas Prácticas Financieras.

El Fiduciario observará lineamientos y/o políticas fundamentadas en sanas prácticas financieras, en principios de carácter prudencial de transparencia y de rendición de cuentas.

Por tanto, el Fiduciario no podrá llevar a cabo ningún acto o realizar cualesquier operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras antes señaladas.

15.3.6 Información a la BMV.

El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través de la Persona que designe de tiempo en tiempo, mediante notificación a la BMV, la información a que se hace referencia en las Disposiciones 4.033.00, 4.033.03 y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula.

15.4 Actos No Previstos en el Fideicomiso.

En caso que se presenten situaciones no previstas dentro del presente Contrato o que el Fiduciario deba llevar a cabo actos no establecidos en el mismo, distintos a los mencionados en el presente Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso de dicha circunstancia al Administrador (con copia a los miembros del Comité Técnico y al Representante Común) a más tardar al segundo Día Hábil siguiente a la fecha en que el Fiduciario tenga conocimiento de dicha situación, quien deberá girar las instrucciones que considere convenientes o necesarias al Fiduciario a efecto de que éste actúe en consecuencia, salvo que exista un Evento de Sustitución, en cuyo caso la instrucción correspondiente la girará el Comité Técnico, como un Asunto Reservado. En caso de que las instrucciones al Fiduciario no sean giradas en un plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la notificación del Fiduciario al Administrador, el Fiduciario podrá actuar de conformidad con las disposiciones aplicables de la ley y sin responsabilidad, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso o solicitar al Comité Técnico que otorgue la autorización correspondiente; en el entendido, que cualquier situación no prevista que exija acciones que puedan afectar negativamente los derechos de los Tenedores, requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

15.5 Renuncia y Sustitución del Fiduciario.

El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC; en el entendido que el Fiduciario deberá notificar por escrito al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común de su intención de renunciar a su cargo con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los votos computables en la Asamblea de Tenedores

que resuelva la designación del fiduciario sustituto (cuyo fiduciario sustituto deberá ser razonablemente aceptable para el Administrador) y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

En caso que el Fiduciario deje de actuar como fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, el Fiduciario deberá preparar estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso y entregarla al Administrador y al Representante Común con por lo menos 30 (treinta) días de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos su remoción o renuncia, en el entendido que el Administrador y el Representante Común tendrán 15 (quince) Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba estados de cuenta y toda la demás información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso para analizarlos y hacer cualquier observación que consideren oportuna, y una vez vencido dicho plazo, la información aquí referida se considerará aprobada.

Los Tenedores podrán remover al Fiduciario con o sin causa siempre y cuando nombren a un fiduciario sustituto, de acuerdo con lo establecido en el siguiente párrafo. Deberán estar representados, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total de los Certificados Bursátiles en circulación en la Asamblea de Tenedores que resuelva remover al Fiduciario en primera convocatoria, y dicha resolución deberá adoptarse por el voto afirmativo de la mitad más uno de los votos computables en la asamblea; en el entendido que en segunda convocatoria, la Asamblea de Tenedores se instalará con cualquier número de Certificados Bursátiles que se encuentre representado en la misma. El Representante Común dará aviso por escrito al Fiduciario con 60 (sesenta) días calendario de anticipación a la fecha de remoción.

En el evento de sustitución del Fiduciario, se estará a lo siguiente: (i) se deberá suscribir previamente el convenio de sustitución; (ii) el nuevo fiduciario deberá ser una institución de crédito de acreditada solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos; (iii) el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Contrato; (iv) el Fiduciario se obliga a darle aviso con 15 (quince) días de anticipación al Representante Común de su sustitución y de la designación del nuevo fiduciario; (v) el Fiduciario se obliga a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Contrato que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, y (vi) mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

La sustitución del Fiduciario estará sujeta a que no exista ningún gasto u honorario pendiente de ser cubierto.

Asimismo, en caso de sustitución del Fiduciario, el Fiduciario estará obligado a reintegrar al Patrimonio del Fideicomiso la parte proporcional de los honorarios que en virtud de su sustitución no tendrá derecho a recibir, cantidad que deberá ser calculada a partir de la fecha de sustitución. El reembolso deberá realizarse a más tardar en la fecha en que entre en funciones el fiduciario sustituto.

15.6 Indemnización.

El Fiduciario, exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, se obliga a (i) indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fideicomitente, al Administrador y al Representante Común, sus Afiliadas, funcionarios, empleados, consejeros, representantes, administradores, apoderados, asesores y demás personal, y a cada miembro del Comité Técnico ("Personas Indemnizadas") respecto de cualquier daño y perjuicio o costo y gasto sufrido o incurrido por dicha Persona Indemnizada o que pueda determinársele a dicha Persona Indemnizada como resultado de la realización de actividades por cuenta del Fideicomiso o en consecución de los Fines del Fideicomiso o de cualquier otra forma derivados o relacionados con el Fideicomiso o las inversiones en los Proyectos realizadas por el Fideicomiso, y (ii) rembolsar a las Personas Indemnizadas cualquier costo, gasto o erogación de cualquier naturaleza (incluyendo gastos y honorarios, razonables y debidamente documentados, de asesores legales y abogados) en que incurran, o cualquier daño o perjuicio que sufran en virtud de alguna reclamación, juicio, procedimiento, demanda, acción o sentencia entabladas o dictadas en contra de algunas de las Personas Indemnizadas como resultado de la realización de actividades por cuenta del Fideicomiso o en consecución de los Fines del Fideicomiso o de cualquier otra forma derivados o relacionados con el Fideicomiso o las inversiones en los Proyectos realizadas por el Fideicomiso, en el entendido que dicha indemnización y/o reembolso no aplicará a (a) daños o perjuicios derivados de la negligencia grave, dolo o mala fe de la Persona Indemnizada, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, (b) daños o perjuicios derivados de actividades que el Administrador no podría razonablemente haber considerado lícitas, (c) costos o gastos que la Persona Indemnizada haya expresamente aceptado incurrir directamente, y (d) daños o perjuicios derivados del incumplimiento por parte de la Persona Indemnizada de las obligaciones establecidas (i) en el presente Contrato; y/o (ii) en los Documentos de la Emisión; y/o (iii) en la legislación aplicable. Ante la duda fundada por parte del Fiduciario de si cierto daño, perjuicio, costo o gasto sufrido o incurrido por cualquier Persona Indemnizada es resultado de la negligencia grave, dolo o mala fe de dicha Persona Indemnizada, el Fiduciario no realizará pago o reembolso alguno a dicha Persona Indemnizada hasta en tanto un tribunal competente emita una resolución o sentencia inapelable de la que se desprenda que dicho daño, perjuicio, costo o gasto no son resultado de la negligencia según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable, dolo o mala fe de dicha Persona Indemnizada.

Asimismo el Fideicomitente se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, funcionarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios razonables y documentados de abogados, que se hagan valer en contra de, como resultado de, impuesta sobre, o incurrida por, con motivo o como consecuencia de, actos realizados por el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso (a menos que una y otros sean consecuencia de culpa, dolo, negligencia o mala fe del Fiduciario, o cuando el Fiduciario realice algún acto que no le esté autorizado por el

presente Contrato) o por reclamaciones, multas, penas y cualquier otro adeudo de cualquier naturaleza en relación con el Patrimonio del Fideicomiso o con este Contrato, ya sea ante autoridades administrativas, judiciales, tribunales arbitrales o cualquier otra instancia, tanto de carácter local como federal, en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero.

Salvo aquellas disposiciones establecidas específicamente en este Contrato, el Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier reporte, instrucción o certificado que le entregue el Fideicomitente, el Administrador, el Comité Técnico o el Representante Común, de conformidad con este Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad respecto de cualquier declaración hecha por las demás Partes en el presente Contrato, o en los documentos relacionados con el mismo.

Ni el Fideicomitente ni el Administrador serán responsables de cualquier pérdida, gasto, daño o perjuicio sufrido por el Fiduciario, con motivo del incumplimiento de sus obligaciones si dicho incumplimiento es resultado directo de caso fortuito o fuerza mayor o si el incumplimiento por parte del Fideicomitente y/o del Administrador derivó del incumplimiento de las obligaciones por parte del Fiduciario, el Representante Común o los Tenedores, cuando un tribunal competente emita una resolución o sentencia en primera instancia y dicha resolución o sentencia hubiere causado ejecutoria o en segunda instancia que declare que el incumplimiento fue realizado con negligencia, dolo o mala fe de éstos.

Las Partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y mantener a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados de cualquier responsabilidad, daño, obligación, litigio, resolución, acuerdo, reclamación, procedimiento, juicio, demanda, requerimiento, gasto y/o gastos litigiosos, incluyendo honorarios legales, que deriven de reclamaciones o acciones de cualquier autoridad en cualquier ámbito, de terceros relacionados con (i) el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, (ii) la existencia y validez jurídica del presente Fideicomiso o cualquier acto llevado a cabo por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones por escrito del Comité Técnico, (iii) en relación con los actos u omisiones de cualquiera de las partes del Fideicomiso que impliquen incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato y/o demás contratos relacionados con la presente operación, salvo que medie negligencia, dolo o mala fe del Fiduciario así determinado por un tribunal competente en una resolución o sentencia definitiva e inapelable, o si el Fiduciario lleva a cabo cualquier acto que no haya sido expresamente autorizado por el Comité Técnico o que no dé cumplimiento a las instrucciones del Comité Técnico, cuando estas sean conforme a lo establecido en este Contrato.

El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en este Contrato si dicho acto puede tener como consecuencia la violación de algún acuerdo contenido en el presente Contrato o en la legislación aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

El Administrador instruirá al Fiduciario a contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico, la cual deberá ser renovable y deberá ser aprobada por el Comité Técnico como Asunto Reservado; en el entendido, que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gasto de Inversión.

15.7 Honorarios del Fiduciario.

El Fiduciario tiene derecho al cobro de las cantidades indicadas en el Anexo "E", adjunto al presente Contrato por concepto de honorarios por el desempeño de su cargo en este Fideicomiso, mismos que serán cubiertos con cargo a la Reserva para Gastos.

15.8 Operaciones con la propia Institución.

Para efecto de lo establecido en las regla 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, las Partes acuerdan que para evitar Conflictos de Intereses, en caso de llegarse a presentar el supuesto, autorizan y facultan al Fiduciario para celebrar operaciones de inversión y apertura de cuentas para el manejo de los recursos con la misma institución, siempre que ésta actúe por cuenta propia sin intervención del área del Fiduciario, reconociendo que no hay dependencia jerárquica entre los departamentos que intervienen en dichas operaciones.

No obstante lo anterior, el Fiduciario requerirá autorización escrita del Administrador y del Comité Técnico para celebrar cualquier otra clase de contrato con la propia institución de los no establecidos en el párrafo anterior, con el fin de evitar Conflictos de Intereses.

El Fiduciario actúa por cuenta y orden de las Partes del presente Fideicomiso, por lo que en las operaciones que celebra con la propia institución no operará la extinción por confusión de los derechos y obligaciones derivados de los contratos celebrados con la propia institución y con el Fiduciario, en virtud de que el Fiduciario actúa en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso y de acuerdo a instrucciones del Fideicomitente, del Comité Técnico, del Administrador y del Representante Común en su caso.

CLÁUSULA XVI. REPRESENTANTE COMÚN

16.1 Nombramiento.

Para efectos de lo previsto en el artículo 216 de la LGTOC, las partes contratantes designan a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V, Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

El Representante Común acepta su designación en este acto y conviene en actuar de conformidad con los términos y condiciones de este Contrato, del Título, la legislación aplicable y en interés de los Tenedores. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores, siempre que sean

conforme a la legislación aplicable, a este Contrato, el Título o a las instrucciones recibidas de los mismos, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

16.2 Terminación del Cargo, Renuncia o Remoción.

El Representante Común concluirá sus funciones en la Fecha de Vencimiento salvo que sea previamente removido y sustituido.

El Representante Común únicamente podrá renunciar a su cargo por causas graves a juicio de un juez competente de primera instancia, conforme al artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, para lo cual se requerirá del voto favorable de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del monto total de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido de que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

16.3 Facultades y Obligaciones del Representante Común.

(a) Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el artículo 68 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única, así como en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título y en este Contrato. Para todo aquello no expresamente previsto en el Título, en este Contrato, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de 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 correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional;
- (ii) revisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) verificar, en la medida de lo posible y en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, del Administrador conforme al presente Contrato, el Título y el Contrato de Administración, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario 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) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Cláusula 24.4 del presente Contrato;

(vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley aplicable o los términos del Título y el presente Contrato así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas 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 a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera;

(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 presente Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

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

(xii) solicitar del Fiduciario, al Fideicomitente y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del presente Contrato, estando el Fiduciario, el Fideicomitente y el Administrador obligados a

proporcionar la misma de forma oportuna, en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la ley aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, 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) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, la ley aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

El Representante Común no tendrá responsabilidad alguna por las decisiones que se adopten en el Comité Técnico o en la Asamblea de Tenedores, ni estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden derivadas de su encargo, 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 en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión, y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos de la emisión referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles) así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del presente Contrato, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera,

incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guarda la Sociedad Controladora, los Vehículos de Inversión, 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 precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 24.4 del presente Contrato, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 24.4 del presente Contrato. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información en los plazos que éste último razonablemente lo requiera.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estime conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, el Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del presente Contrato y la ley aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que suscriban los documentos de la Emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

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

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la ley aplicable. En dicho caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el presente Contrato y en la ley aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Valuador Inmobiliario, del Auditor Externo, o de cualquier otro 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 la Sociedad Controladora, 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, o 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 que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el presente Contrato; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

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

(d) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que se hayan cubierto a los Tenedores todas las cantidades que tengan derecho a recibir conforme a los Certificados Bursátiles.

(e) Honorarios del Representante Común. El Representante Común tiene derecho al cobro de las cantidades indicadas en el Anexo "F", adjunto al presente Contrato por concepto de honorarios (incluyendo el IVA) por el desempeño de su cargo en este Fideicomiso, mismos que serán cubiertos con cargo a la Reserva para Gastos.

CLÁUSULA XVII. ENDEUDAMIENTO.

17.1 Endeudamiento. (a) El Administrador podrá, sujeto a la aprobación del Comité Técnico como Asunto Reservado, causar que el Fideicomiso incurra en endeudamiento, otorgue garantías o gravámenes sobre, o de cualquier otro modo grave los activos del Fideicomiso; en el entendido, que dicho financiamiento no excederá, en su conjunto al momento en que se incurra dicho endeudamiento del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión. A efecto de que el Comité Técnico determine que el Fideicomiso incurra en endeudamiento conforme al presente inciso (a), el Administrador

deberá entregar al Comité Técnico un documento que contenga las condiciones del financiamiento, así como un comparativo de las principales propuestas de financiamiento que el Administrador haya obtenido para tales efectos.

(b) Sujeto a las reglas establecidas en la Cláusula 17.2, los Vehículos de Inversión, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con cargo al patrimonio de dichos Vehículos de Inversión, obtendrán préstamos o incurrirán en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, las cuales podrán incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos sin recurso en contra del Fideicomiso, financiamientos con o sin recurso en contra del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, en cada caso, conforme a los términos y condiciones de mercado prevalecientes en la fecha en que el Vehículo de Inversión correspondiente adquiera dichos préstamos o deudas; en el entendido, que de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Vehículo de Inversión podrá 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), exclusivamente hasta donde alcance el patrimonio de dicho Vehículo de Inversión.

17.2. Autorizaciones y Límites de Apalancamiento. Los préstamos obtenidos por los Vehículos de Inversión conforme a la Cláusula 17.1 (b) anterior estarán sujetos a los siguientes límites de apalancamiento (los "Límites de Apalancamiento"):

(a) Endeudamiento de los Vehículos de Inversión. Los préstamos, refinanciamientos u otro endeudamiento (tomando en cuenta el monto de cualquier garantía relacionada) en los que incurran los Vehículos de Inversión, únicamente requerirán la instrucción previa del Administrador.

(b) Límites de Apalancamiento. Los pasivos adquiridos por los Vehículos de Inversión de conformidad con la Cláusula 17.1 (b) anterior y la presente Cláusula 17.2, estarán sujetos a lo siguiente:

(i) Cualesquier préstamos (distintos de refinanciamientos) obtenidos por los Vehículos de Inversión conforme a la Cláusula 17.1 (b) y la presente Cláusula 17.2 para llevar a cabo la adquisición o desarrollo de los inmuebles que comprendan una Inversión no podrán exceder del 70% (setenta por ciento) del valor total de inversión en el inmueble (o los inmuebles) (incluyendo gastos de adquisición anticipados posteriores a la adquisición y en los cuales se incurra en relación con dichas propiedades más cualquier otro gasto por concepto de remodelación, ampliación o mejora), según sea el caso tratándose de Activos Industriales.

(ii) Los préstamos obtenidos por los Vehículos de Inversión con respecto de Activos generadores de flujo deberán estar sujetos a un índice de cobertura total de servicio de deuda a nivel portafolio que sea mayor a 1.25 (uno punto veinticinco) veces el ingreso operativo de la Inversión respectiva al momento del otorgamiento

del préstamo respectivo de conformidad con las condiciones del contrato de crédito que documente el préstamo respectivo.

(c) Exclusión. Salvo por lo dispuesto en el inciso (a) anterior, cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso no serán consideradas para el cálculo de los Límites de Apalancamiento.

(d) Reporte del Administrador. De manera trimestral, durante los primeros 30 (treinta) días de cada trimestre, el Administrador deberá elaborar un reporte que incluya la descripción de los endeudamientos en los que los Vehículos de Inversión hayan incurrido en el trimestre inmediato anterior, vinculándolos con la Inversión respectiva por la que se hayan adquirido haciendo mención si el objeto de la adquisición del financiamiento es para la adquisición o desarrollo de inmuebles, indicando además el tipo de financiamiento, crédito o endeudamiento; institución otorgante del endeudamiento; monto del financiamiento adquirido en moneda nacional, en caso de estar denominado en moneda extranjera, el tipo de cambio aplicable para su presentación en el reporte; descripción de la forma en que fue documentado; mención de si se encuentra garantizado y de resultar que sí, descripción de la garantía que fue otorgada; mención de que el financiamiento y/o endeudamiento cumple con los Límites de Apalancamiento; demás términos del financiamiento incluyendo sin limitación, plazo, tasa de interés que tendrá que pagarse, entre otros. Dicho reporte deberá ser entregado al Fiduciario, al Comité Técnico (por conducto de su presidente y/o su secretario) y al Representante Común.

(e) Informes al Comité y a la Asamblea. Al momento de presentar para aprobación una Inversión al Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, el Administrador deberá informar a dicho comité o asamblea, los planes de financiamiento-apalancamiento que en su caso tenga contemplados para dicha Inversión.

(f) Independientemente de cualquier disposición en contrario, en caso que un Vehículo de Inversión incurra en deuda relacionada a cualquier refinanciamiento o reestructura de una Inversión y cuyos recursos sean utilizados para prepagar un crédito existente, no se duplicarán los montos de la deuda y únicamente contará la deuda refinanciada o reestructurada para los Límites de Apalancamiento.

CLÁUSULA XVIII. EVENTOS DE SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR

18.1 Eventos de Sustitución.

El Administrador podrá ser removido por los Tenedores, mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto; en caso de que ocurra y continúe cualquiera de los siguientes eventos de sustitución del Administrador (cada uno, un "Evento de Sustitución"):

(a) que el Administrador, o cualquiera de los integrantes del Equipo Ejecutivo del Administrador, sea declarado culpable de cualquier delito de índole patrimonial por una autoridad judicial competente en primera instancia cuando su sentencia hubiere causado ejecutoria o 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 patrimonial, en su caso; y (2) un integrante sustituto del Equipo Ejecutivo del Administrador para reemplazar a dicho integrante del Equipo Ejecutivo del Administrador no haya sido propuesto por el Administrador al Comité Técnico como Asunto Reservado dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad, en el entendido, que cualquier retraso en la sustitución del integrante del Equipo Ejecutivo del Administrador no atribuible al Administrador no se considerará como un Evento de Sustitución; o

(b) que el Administrador, o cualquiera de los integrantes del Equipo Ejecutivo del Administrador, actúe de manera dolosa, fraudulenta o con negligencia grave respecto de sus obligaciones incluidas en el presente Contrato o en el Contrato de Administración, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en primera instancia cuando su sentencia hubiere causado ejecutoria o en segunda instancia;

(c) que el Administrador, o cualquiera de los integrantes del Equipo Ejecutivo del Administrador, incumpla con sus obligaciones significativas contempladas en el Fideicomiso o en el Contrato de Administración de manera que afecten de manera adversa a los Tenedores;

(d) que el Administrador sea declarado en concurso mercantil o sea objeto de disolución o liquidación;

(e) que ocurra un Cambio de Control del Administrador, sin el previo consentimiento de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación;

(f) que los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador incumplan con su obligación prevista en los incisos (a) y (b) de la Cláusula 19.4; en el entendido, que el señor Antonio Ruiz Galindo Terrazas es a su vez miembro del equipo ejecutivo del administrador de Grupo Inmobiliario MEXIGS 3, S. de R.L. de C.V., administrador de los fideicomisos emisores de certificados bursátiles conocidos como "IGS" (claves de pizarra IGSK 11 e IGSK 11-2) y como tal tiene la obligación de dedicar una porción significativa de su tiempo a las actividades previstas en los documentos relacionados con dicho fideicomiso;

(g) que el Administrador incumpla con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con la Cláusula 11.10;

(h) que cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador fuere removido o dejare su cargo como miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador y no sea sustituido conforme a lo previsto en el inciso (d) de la Cláusula 19.4;

(i) que Grupo IGS no cumpla con el Compromiso del Administrador conforme al presente Contrato;

(j) que las declaraciones del Administrador contenidas en el presente Contrato o en el Contrato de Administración resulten ser falsas y dicha falsedad afecte de manera adversa a los Tenedores, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en primera instancia cuando su sentencia hubiere causado ejecutoria o en segunda instancia;

(k) que el Administrador incumpla con su obligación de notificar al Comité Técnico de cualquier Conflicto de Interés relacionado con el Administrador en una posible Inversión o Desinversión conforme a lo previsto en el Contrato de Administración, y un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia determine la existencia del Conflicto de Interés;

(l) que el Administrador incumpla con sus deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la Ley del Mercado de Valores, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en primera instancia cuando su sentencia hubiere causado ejecutoria o en segunda instancia;

(m) que exista una sentencia por un órgano jurisdiccional competente que imponga responsabilidad civil, contractual o extracontractual al Administrador en términos del inciso b) de la fracción II del artículo 64 bis 1 de la LMV, según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en primera instancia cuando su sentencia hubiere causado ejecutoria o en segunda instancia;

Para efectos del inciso (g) y (j), se entenderá que se afecta “de manera adversa” a los Tenedores si el Patrimonio del Fideicomiso sufre un daño o menoscabo del 5% (cinco por ciento) o más.

En los casos previstos en los incisos (a), (c), (g), y (f) anteriores, el Administrador, y en su caso los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador, contarán con un periodo de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en la que el Fiduciario notifique al Administrador que ha ocurrido un Evento de Sustitución para remediar dicho incumplimiento.

18.2 Efectividad de la Remoción del Administrador.

Efectividad de la Remoción del Administrador. La remoción del Administrador surtirá efectos en la fecha (la “Fecha Efectiva de Remoción del Administrador”) en que: (i) un administrador sustituto haya sido designado en una Asamblea de Tenedores, (ii) dicho administrador sustituto celebre un contrato de administración con el Fiduciario (con la comparecencia del Representante Común) que contenga derechos y obligaciones del administrador sustancialmente similares a los contenidos en el presente Contrato (un “Contrato de Administración Sustituto”), y (iii) se hayan realizado todos los pagos requeridos de conformidad con la Cláusula 18.4, en el caso de remoción por causa, y la Cláusula 18.5, en caso de remoción sin causa; en el entendido, que hasta la Fecha Efectiva

de Remoción del Administrador, el Administrador continuará desempeñándose como administrador del Fideicomiso en los términos establecidos en el presente Contrato, y tendrá derecho al pago de todas y cada una de las cantidades pagaderas al Administrador en términos de lo previsto en el presente Contrato, sin perjuicio de cualesquier otras cantidades pagaderas al Administrador conforme al presente Contrato como consecuencia de su remoción.

18.3 Consecuencias de un Evento de Sustitución.

(a) En caso de que ocurra algún Evento de Sustitución, el Fiduciario deberá notificarlo al Representante Común y al Administrador, con copia al Fideicomitente, a fin de que comience a computarse el plazo establecido en las Cláusulas 18.1 y 18.2 anteriores para remediar el Evento de Sustitución, en caso de ser aplicable.

(b) En caso de que para el Evento de Sustitución de que se trate no se prevea un periodo de cura o en caso de que dicho periodo concluya sin que el Administrador o los integrantes del Equipo Ejecutivo del Administrador remedien dicho Evento de Sustitución, el Fiduciario deberá notificarlo al Representante Común y al Administrador, con copia al Fideicomitente, y convocará inmediatamente a una Asamblea de Tenedores.

(c) La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador, podrá también aprobar, con el mismo quórum de votación que el que apruebe dicha remoción, la terminación anticipada del presente Contrato o la suspensión del Periodo de Inversión. En el primer caso antes mencionado, estará facultada para instruir al Fiduciario para que proceda a la realización de un proceso de liquidación y distribución del Patrimonio del Fideicomiso, cuya mecánica le sea instruida al efecto por dicha Asamblea de Tenedores, y el Efectivo Distribuible que se obtengan de dicha liquidación se apliquen siguiendo las reglas a las que hace referencia la Cláusula 12.2 del presente Contrato.

(d) El Administrador deberá poner a disposición del administrador sustituto, en las oficinas del Administrador, toda la documentación que el Administrador tenga en relación con el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(e) En caso que se determine la remoción, sustitución, cesión y/o renuncia del Administrador conforme a lo previsto en el presente Contrato, los poderes otorgados al Administrador se entenderán revocados automáticamente.

El administrador sustituto, el Fiduciario y el Administrador, suscribirán, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, un acta de entrega, en la cual el administrador sustituto declarará haber recibido la documentación e información que le sea entregada conforme al párrafo anterior. El incumplimiento por parte del administrador sustituto o del Fiduciario de suscribir dicha acta liberará al Administrador de cualquier responsabilidad por la custodia de dicha documentación e información.

18.4 Derechos del Administrador y del Fideicomitente en caso de remoción con causa.

En caso de que conforme a lo previsto en la Cláusula 18.2 anterior, el Administrador sea sustituido o removido, serán aplicables las siguientes disposiciones:

(a) Comisión por Administración. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido, todas las Comisiones Anuales de Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales que se requieran a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar dicha Comisión Anual del Administrador por Administración; en el entendido, que dicha comisión será considerada como Pago de Inversión.

(b) 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 Sustitución descritos en los incisos (a) y (b) de la definición de “Evento de Sustitución”, y se determina por un tribunal competente en sentencia definitiva e inapelable que dicho “Evento de Sustitución” no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar (a) al Administrador removido, además de las Comisiones Anuales del Administrador, pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el monto de las Comisiones Anuales de Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador; calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido y/o el Monto Neto Invertido, según sea aplicable, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (entendiéndose que para efectos de calcular el monto pagadero bajo este inciso (a), si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea 5 (cinco) años a partir de la Fecha de Emisión); y (b) únicamente en el caso de que el Administrador removido sea Grupo IGS, al Fideicomisario en Segundo Lugar (o cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar según éste le instruya por escrito al Fiduciario), una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos de los que es titular el Fideicomiso a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador fueran a desinvertirse (asumiendo operación y disposición en el curso ordinario del negocio sin importar fluctuaciones o aberraciones temporales del mercado y asumiendo que ni los vendedores o compradores están bajo una indebida coacción para comprar o vender) en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, basado en el valor de mercado de dicha Inversión y otros activos, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, neto de todas las obligaciones atribuibles a dicha Inversión y otros activos en dicho momento (según sea determinado por un valuador inmobiliario seleccionado por el Administrador o un valuador independiente seleccionado por el Administrador removido, y aprobado por el Comité Técnico, como Asunto Reservado) (dicho valor de las Inversiones y otros activos del Fideicomiso, el “Valor de

Terminación"); y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 del presente Contrato. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, a efecto de pagar dichas cantidades adicionales (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso será considerado como Pago de Inversión). Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con este inciso (b) serán asumidos por Fideicomiso.

(c) Elección de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores que decida remover al Administrador con causa conforme al presente Contrato deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo alguna de las siguientes opciones:

(i) Adquisición de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomisario en Segundo Lugar. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, adquirir los derechos fideicomisarios del Fideicomisario en Segundo Lugar conforme al presente Contrato, mediante el pago al Fideicomisario en Segundo Lugar, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, de una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (1) el Valor de Terminación, por (2) el Compromiso del Administrador existente; en el entendido, que el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dicha adquisición (entendiéndose que los pagos de dichas cantidades adicionales de las Cuentas de Fideicomiso serán consideradas como Pago de Inversión). En caso de que la Asamblea de Tenedores opte por esta opción, Grupo IGS deberá llevar a cabo todos los actos necesarios para endosar en propiedad y entregar las Acciones de la Sociedad Controladora de las que sea titular, al Fiduciario o a la persona que el Representante Común le indique. Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con este inciso (c) serán asumidos por el Fideicomiso. En caso de que la Asamblea de Tenedores elija la opción prevista en este numeral (i), se designará un administrador sustituto conforme a lo previsto en el presente Contrato y en el Contrato de Administración.

(ii) Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso. Inmediatamente después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, iniciar la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 11 del presente Contrato.

(d) Coinversión. En la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la remoción del Administrador con causa de conformidad con la presente Cláusula, el Compromiso del Administrador terminará automáticamente.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido con causa, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo de forma automática.

(d) Vehículos de Inversión. En caso de que el Administrador sea removido con causa, los miembros del comité técnico o consejeros de los Vehículos de Inversión nombrados por el Administrador dejarán de formar parte de los mismos de forma automática.

18.5 Remoción del Administrador sin causa.

El Administrador podrá ser removido sin causa en cualquier momento por los Tenedores, mediante resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto.

(a) Comisión por Administración. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido (i) todas las Comisiones Anuales de Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión y hasta dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, más (ii) lo que resulte menor entre (1) el monto de las Comisiones Anuales de Administración, pagaderas por el Fideicomiso que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha Estimada de Terminación del Fideicomiso, y (2) el monto de las Comisiones Anuales de Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, en cada caso, calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido y /o el Monto Neto Invertido, según sea aplicable, a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (entendiéndose que para los efectos de calcular el monto pagadero bajo este inciso (ii), si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea 5 (cinco) años después de la Fecha de Emisión). El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dichas Comisiones por Administración (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso, será considerado como Pago de Inversión).

(b) Distribución por Desempeño. Únicamente en el caso de que el Administrador removido sea Grupo IGS, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar al Fideicomisario en Segundo Lugar (o a cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar), una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos 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 12.2 del presente Contrato. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dichas cantidades al Fideicomitente (o a sus respectivas Afiliadas).

(c) Adquisición de los Derechos Fideicomisarios del Fideicomisario en Segundo Lugar. El Fideicomisario en Segundo Lugar tendrá el derecho, mas no la obligación, de

instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que adquiera, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, los derechos fideicomisarios del Fideicomitente conforme al presente Contrato mediante el pago al Fideicomitente, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, de una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (1) el Valor de Terminación, por (2) el Compromiso del Administrador; en el entendido, que el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dicha adquisición. Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con esta Cláusula serán asumidos por Fideicomiso (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso será considerado como Pago de Inversión).

(d) Coinversión. En la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la remoción de Grupo IGS como administrador sin causa de conformidad con la presente Cláusula, el Compromiso del Administrador terminará automáticamente.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la presente Cláusula, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo de forma automática.

(d) Vehículos de Inversión. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la presente Cláusula, los miembros del comité técnico o consejeros de los Vehículos de Inversión nombrados por el Administrador dejarán de formar parte de los mismos de forma automática

18.6 Cálculos. Todas las cantidades pagaderas al Administrador removido de conformidad con las Cláusulas 18.4 y 18.5 serán determinadas por el Fideicomitente con la aprobación del Representante Común. Dichas cantidades deberán ser avaladas por el Auditor Externo.

18.7 Renuncia del Administrador.

En caso de renuncia del Administrador por cualquiera de las causas establecidas en el Contrato de Administración, el Administrador tendrá los derechos previstos en la Cláusula 18.4(a).

CLÁUSULA XIX. EL ADMINISTRADOR; PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTES RELACIONADAS.

19.1 Administración.

(a) La Sociedad Controladora, el Administrador y el Fiduciario celebrarán un contrato de administración con el objeto de establecer los derechos y obligaciones que tendrá el Administrador en relación con las Inversiones y la realización de los Proyectos en términos de lo establecido en el presente Contrato (el "Contrato de Administración"), sustancialmente en los términos del documento que se adjunta al presente Contrato como

Anexo "B". El Administrador no podrá renunciar a su cargo sin causa justificada, a juicio razonable del Representante Común.

(b) El Administrador tendrá las obligaciones y facultades previstas en el Contrato de Administración.

(c) Para el ejercicio de los poderes otorgados de conformidad con el Contrato de Administración, entre los que se encuentran poderes para actos de administración, el respectivo apoderado deberá haber obtenido (i) la aprobación previa del Comité Técnico con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por el Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, y/o (ii) la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores con respecto a cualquier actividad que deba de ser aprobada por la Asamblea de Tenedores de conformidad con el presente Contrato. Los poderes otorgados conforme al Contrato de Administración se limitarán de manera tal que los apoderados actúen en nombre y en representación del Fiduciario, única y exclusivamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y de conformidad con el Contrato de Administración, el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso; en el entendido, que para todos los efectos legales a que haya lugar, ningún apoderado será considerado como un empleado o funcionario del Fiduciario. El otorgamiento de los poderes mencionados no exime al Fiduciario del cumplimiento de sus obligaciones en virtud del Contrato de Administración y del presente Contrato de Fideicomiso.

(d) En adición a lo previsto en el Contrato de Administración, la responsabilidad del Administrador, sus Afiliadas y las Personas Indemnizadas del Administrador se limita a sus obligaciones bajo el Contrato de Administración y el presente Contrato. Ninguna Persona Indemnizada del Administrador será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores, por cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o error de juicio, efectuado, sufrido o hecho por dicha Persona de buena fe y en la creencia de que tal acto u omisión es acorde con, o no es contrario, a los intereses del Fideicomiso y que se encuentra dentro de las facultades otorgadas a dicha Persona bajo el Contrato de Administración, con excepción de aquellos actos que impliquen fraude, negligencia grave, conducta dolosa o mala fe por parte de dicha Persona Indemnizada del Administrador en el desempeño de sus obligaciones bajo el Contrato de Administración o el Contrato de Fideicomiso, en cada caso, según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en una sentencia definitiva e inapelable. Las Personas Indemnizadas del Administrador no incurrirán en responsabilidad alguna frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común o ante cualquier Tenedor, si actúan de buena fe basándose en la firma en cualquier formulario o escrito que le sea entregado y que dicha Persona Indemnizada del Administrador crea es genuina, se basa de buena fe en un certificado firmado por un director ejecutivo de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y respecto de asuntos legales se basa de buena fe en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona, excepto en la medida en que esa creencia, confianza o selección, constituya fraude, negligencia grave o conducta dolosa de dicha Persona Indemnizada del

Administrador en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Administración. Cada Persona Indemnizada del Administrador podrá consultar con asesores legales, valuadores, contadores y otras Personas calificadas seleccionadas por dicha Persona Indemnizada del Administrador, y no será responsable frente al Fideicomiso, al Fiduciario, al Representante Común y a los Tenedores por ningún acto, hecho u omisión de buena fe que haya tenido lugar con base en el consejo de cualquiera de dichas Personas calificadas; en el entendido, que dicha selección, acción, hecho u omisión no constituya fraude, negligencia grave o conducta dolosa por parte de dicha Persona Indemnizada del Administrador en el desempeño de sus funciones bajo el presente.

(e) Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Representante Común y al Comité Técnico, así como a los Tenedores que así lo soliciten por escrito (habiendo previamente comprobado su calidad de Tenedor mediante la entrega de las constancias que Indeval expida para dichos efectos), un reporte que deberá contener, entre otros, el reporte del desempeño de sus funciones, así como la información y documentación relacionada con el cumplimiento de sus funciones conforme al presente Contrato y al Contrato de Administración; en el entendido, que los Tenedores tendrán en cualquier momento el derecho de solicitar al Administrador información relacionada con las Inversiones y los gastos relacionados con las mismas.

(f) El Administrador tendrá la obligación de desempeñar sus funciones de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores.

19.2 Comité de Inversiones del Administrador.

El Administrador contará con un comité de inversiones que tendrá, entre otras funciones, la de considerar y resolver sobre las Inversiones para el desarrollo de los Proyectos conforme a los Criterios de Inversión, así como la de enajenar dichos Proyectos (el "Comité de Inversiones").

19.3 Comisión Anual del Administrador.

(a) Como contraprestación por los servicios prestados, y con el objeto de que la compensación del Administrador cuide en todo momento los intereses de los Tenedores, el Administrador recibirá una comisión anual equivalente (i) durante el Periodo de Inversión al (y) 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre el Monto Máximo de la Emisión más el IVA correspondiente; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, 1.5% (uno punto cinco por ciento) sobre el Monto Neto Invertido, más el IVA correspondiente; en el entendido que la contraprestación mínima será equivalente al 0.5% (cero punto cinco por ciento) del Monto Total de la Emisión más el IVA correspondiente (la "Comisión Anual del Administrador").

(b) En el caso de que alguno de los Proyectos sea declarado como Proyecto en Pérdida, el Administrador dejará de recibir la Comisión Anual del Administrador respecto

del monto de la Inversión que corresponda a dicho Proyecto en Pérdida, a partir del mes en que se haga dicha declaración.

(c) La Comisión Anual del Administrador será pagadera con recursos que el Administrador determine deban utilizarse para dichos efectos. Previo a la fecha de pago de la Comisión Anual del Administrador, los recursos correspondientes serán liberados de la Cuenta de Inversiones a la Sociedad Controladora (mediante una Aportación del Fideicomiso), a fin de que la Sociedad Controladora sea quien pague la Comisión Anual del Administrador. La Comisión Anual del Administrador podrá ser pagada por la Sociedad Controladora, en su caso, con recursos provenientes de las Desinversiones. La Comisión Anual del Administrador será pagadera de manera mensual por meses anticipados.

19.4 Funcionarios Clave del Administrador.

(a) Durante el Período de Inversión (y cualquier Extensión del Periodo de Inversión), siempre y cuando Grupo IGS no haya sido removido como administrador conforme a lo establecido en el presente Contrato, el Administrador causará que los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador dediquen una parte sustancial de su tiempo laborable a buscar oportunidades de inversión conforme al objetivo de inversión descrito en el prospecto utilizado para la colocación de los Certificados Bursátiles, y a que el Fideicomiso lleve a cabo las Inversiones y Desinversiones respectivas, así como a administrar las Inversiones y Desinversiones realizadas y demás actividades previstas para el Administrador en el presente Contrato. Una vez finalizado el Período de Inversión y cualquier Extensión del Periodo de Inversión, en su caso, el Administrador deberá dedicarse, y hará que los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador se dediquen, a administrar las Inversiones, Desinversiones y demás actividades del Fideicomiso durante el tiempo que el Administrador considere razonablemente necesario. Sujeto a las excepciones siguientes, los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador tendrán un deber fiduciario de actuar en el mejor interés del Fideicomiso, y deberán en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la Ley del Mercado de Valores en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice.

(b) No obstante lo establecido en el inciso (a) anterior, los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador podrán simultáneamente dedicar tiempo a otras labores como (i) administrar inmuebles que sean propiedad de o sean administrados por ellos a título personal, por Grupo IGS o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas con anterioridad a la fecha del presente Contrato, o con posterioridad al mismo conforme a la excepciones de exclusividad contenidas en los numerales (1) a (8) de la Cláusula 11.10 del presente Contrato, (ii) administrar, y participar, en asuntos personales o de Grupo IGS o de cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, incluyendo con respecto de activos industriales y/o residenciales o inmuebles aprobados para ser desarrollados o en proceso de desarrollo, con anterioridad a la fecha del presente Contrato, (iii) conducir y administrar sus actividades de inversión personales o familiares, y (iv) actividades docentes o altruistas.

(c) El Administrador estará obligado a informar al Fiduciario, al Representante Común, al Fideicomitente y a los Tenedores cuando alguno de los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador incumpla con sus obligaciones conforme a la presente Cláusula o deje de dedicar una parte sustancial de su tiempo laborable a las actividades relacionadas con el Fideicomiso a las que se refiere el inciso (a) anterior (sujeto, en cada caso, a las excepciones establecidas en el inciso (b) anterior).

(d) En caso de que cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador sea removido o se separe de su cargo como miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador, el Administrador propondrá a la Asamblea de Tenedores, un sustituto, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a que surta efectos la remoción. La Asamblea de Tenedores tendrá un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de que el Administrador someta su propuesta, para rechazar o aceptar la misma, en el entendido, que de no emitir resolución alguna dentro de dicho plazo, la propuesta se considerará irrevocablemente aceptada y el sustituto como nuevo miembro del Equipo Ejecutivo del Administrador electo. En el caso que se rechace una propuesta, el Administrador podrá proponer a sustitutos en 2 (dos) ocasiones adicionales; en el entendido, que respecto de cada una de dichas propuestas la Asamblea de Tenedores tendrá periodos de 20 (veinte) 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. En caso de que ambos de los Funcionarios Clave del Administrador sean removidos o se separen de su cargo, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad de suspender el Periodo de Inversión.

(e) Cada vez que un miembro del Equipo Ejecutivo del Administrador, distinto de los Funcionarios Clave del Administrador sea removido o se separe de su cargo, el Administrador deberá notificar dicha circunstancia al Comité Técnico, junto con el nombre del miembro que sustituirá a dicho miembro del Equipo Ejecutivo del Administrador removido.

(f) El Administrador se sujetará, y hará que los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador se sujeten, a la obligación de exclusividad contemplada en la Cláusula 11.10 del presente Contrato en los términos ahí establecidos; en el entendido, que, en su caso, las excepciones a la exclusividad contenidas en dicha Cláusula 11.9 también aplicarán a los miembros del Equipo Ejecutivo del Administrador en lo que resulte conducente.

19.5 Operaciones con Partes Relacionadas.

(a) El Administrador o sus Partes Relacionadas podrán prestar los servicios descritos en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "G", a precios de mercado, según dichos precios se reflejen en un estudio de costo de transferencia y, en dicho caso, el Fideicomiso reembolsará a dichas Partes Relacionadas del Administrador por dichos servicios, incluyendo costos laborales y gastos generales relacionados con los mismos según sean determinados por dichas Partes Relacionadas del Administrador de manera razonable en función a registros del tiempo invertido por las personas que realicen dichos

servicios; en el entendido, que dichos reembolsos no podrán exceder del monto que pagaría el Fideicomiso si dichos servicios fueran prestados por terceros en términos de mercado. El Administrador reportará anualmente al Comité Técnico el monto de dichos costos reembolsables.

(b) El Administrador y Partes Relacionadas tendrán el derecho de prestar al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión, los servicios descritos en el Anexo "G" del presente Contrato, sin requerir la autorización previa del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando (a) la prestación de dichos servicios sea en los términos descritos en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "G"; y (b) la contraprestación que pague el Fiduciario o el Vehículo de Inversión correspondiente por los mismos sea equivalente a la contraprestación que para dichos servicios se establece en el Anexo "G" del presente Contrato o la contraprestación que, en términos de mercado, cobraría un tercero por servicios del mismo tipo.

(c) La Asamblea de Tenedores podrá de forma anual y con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría, solicitar estudios de precios de mercado respecto del costo de los servicios prestados por Partes Relacionadas.

19.6 Vehículos de Inversión.

El Administrador, actuando como administrador del Fideicomiso, tendrá el derecho de instruir directamente o a través del Fiduciario, a cada Vehículo de Inversión, para que lleve a cabo cualesquiera actividades contempladas dentro de los fines de dicho Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación, otorgar los poderes necesarios al Administrador o a las Personas que el Administrador instruya, bajo su responsabilidad, para llevar a cabo la administración del día a día del Vehículo de Inversión; en el entendido, que, si el Administrador es removido de conformidad con los términos del presente Contrato, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Administrador dejará de tener el derecho de instruir al fiduciario del Vehículo de Inversión, y, hasta en tanto un administrador sustituto sea designado, únicamente el Representante Común, actuando de conformidad con las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación, 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 el Administrador.

CLÁUSULA XX. INVERSIONES PERMITIDAS; DIVISAS

20.1 Régimen de Inversión.

Hasta en tanto el Fiduciario no sea notificado por el Administrador sobre la disposición de fondos para la realización de las Inversiones en términos del presente Contrato, el Fiduciario invertirá las cantidades líquidas que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en los términos que le instruya por escrito por el Administrador, en (i)

valores o vehículos de inversión en valores a cargo y/o avalados por el Gobierno Federal inscritos en el RNV, denominados en Pesos o en Dólares, de liquidación inmediata; (ii) en instrumentos de deuda o vehículos de inversión en instrumentos de deuda gubernamentales emitidos por el Gobierno Federal; en el entendido, que el Fideicomiso no podrá utilizar los recursos en efectivo en (y) la adquisición de 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; (z) la adquisición de 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 (el "Régimen de Inversión" o las "Inversiones Permitidas"); en el entendido, que dichas inversiones deberán cumplir con los requisitos previstos en la LISR y demás disposiciones vigentes, para que el Fideicomiso cumpla con el Régimen de FICAP.

Dicho Régimen de Inversión podrá ser modificado por la Asamblea de Tenedores en cualquier momento, previa notificación por escrito al Fiduciario.

El Fiduciario invertirá los recursos líquidos que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones del Administrador que reciba hasta las 12:00, horas de la Ciudad de México; cualquier recurso que se deposite en dichas cuentas después de las 12:00 horas de la Ciudad de México, será invertido por el Fiduciario el Día Hábil siguiente. A falta de entrega de instrucciones de inversión, el Fiduciario invertirá conforme a lo previsto en esta Cláusula.

En todo caso estas inversiones se realizarán por los plazos necesarios para asegurar que se mantendrá un nivel de liquidez adecuado para cumplir oportunamente los pagos, transferencias o erogaciones que procedan con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Para los efectos de las inversiones a que se refieren los párrafos anteriores, el Fiduciario se sujetará en todo caso a las disposiciones legales o administrativas que regulen las inversiones de recursos materia de Fideicomisos y cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso las comisiones y gastos que origine su contratación.

El Fiduciario podrá llevar a cabo todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para efectuar la inversión y administración de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los Fines del Fideicomiso.

La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a la disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en ese momento. Asimismo, el Fideicomitente en este acto, libera al Fiduciario de cualquier responsabilidad derivada de la compra de valores o instrumentos de inversión, así como por las pérdidas que pudieran afectar la materia del presente Fideicomiso como consecuencia de las inversiones efectuadas, en los términos de esta Cláusula, siempre que el Fiduciario haya actuado conforme lo previsto en esta Cláusula, y que no exista dolo, mala fe, culpa o negligencia del Fiduciario.

20.2 Régimen de Inversión Supletorio.

En caso de que el Administrador no notifique al Fiduciario el Régimen de Inversión correspondiente conforme a la Cláusula anterior, el Fiduciario deberá invertir dichas cantidades en instrumentos de deuda emitidos o garantizados por el Gobierno Federal (el "Régimen de Inversión Supletorio").

20.3 Cantidades No Invertidas.

En cumplimiento del numeral 3.2 de la Circular 1/2005, en caso que el Fiduciario no invierta de manera inmediata los recursos líquidos con que cuente en el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con los Fines del Fideicomiso o conforme al Régimen de Inversión o el Régimen de Inversión Supletorio, los recursos que reciba el Fiduciario después de las 13:00 horas deberá depositarlos en una institución de crédito a más tardar el Día Hábil siguiente a aquél en que reciba los mismos, en tanto se aplican a cumplir con lo establecido en el presente Contrato. En caso que se realice el depósito a que se refiere la presente Cláusula con el Fiduciario, dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que el Fiduciario pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito, siempre y cuando la institución bancaria en la que se depositen los fondos pertenezcan al mismo grupo financiero que el Fiduciario.

20.4 Responsabilidad derivada del Régimen de Inversión.

En tanto se respete el Régimen de Inversión o, en su caso, el Régimen de Inversión Supletorio, el Fiduciario no será responsable por los menoscabos que sufran los valores, en cuanto a su precio de adquisición, por fluctuaciones en el mercado, en los términos del artículo 391 de la LGTOC. Asimismo, el Fiduciario no puede garantizar la percepción de rendimientos derivados de la inversión de las cantidades líquidas que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso.

El Fiduciario sólo estará obligado a invertir si el Patrimonio del Fideicomiso cuenta con recursos por los montos mínimos suficientes para realizar las inversiones de conformidad con la situación del mercado, así como de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento, para acceder al tipo de inversión que corresponda en términos del presente Contrato y si los montos fueren inferiores, se entenderá como instruido expresamente para dejar los recursos a la vista.

20.5. Operaciones con Divisas. El Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda conforme a los términos del presente Contrato, podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo operaciones cambiarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido,

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

CLÁUSULA XXI. ESTADOS FINANCIEROS; REPORTE

21.1. Estados Financieros y Obligaciones de Reportar del Fideicomiso.

Los estados financieros del Fideicomiso deberán acumular los resultados de los Vehículos de Inversión.

Las principales obligaciones de reportar del Fideicomiso consistirán entre otras, en:

- (a) elaboración de los estados financieros trimestrales no auditados y estados financieros anuales auditados del Fideicomiso, los cuales deberán ser emitidos conforme a las NIIF, de conformidad con lo establecido en la Circular Única; en el entendido que para la elaboración de estados financieros trimestrales no auditados se tomarán en cuenta los Avalúos Trimestrales respectivos;
- (b) elaboración del reporte anual del Fideicomiso, en conjunto con el Administrador y el Representante Común, en términos de la legislación aplicable;
- (c) elaboración de Avalúos Independientes por el Valuador Independiente;
- (e) elaboración de Avalúos Anuales por el Valuador Inmobiliario; y
- (f) publicación de eventos relevantes del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, en términos de la legislación aplicable y la información que al respecto reciba de cualquiera de las partes del presente Contrato.

21.2. Avalúos Independientes

Los Avalúos Independientes se realizarán empleando una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado y de riesgo o, según se trate, con esquemas comunes de descuento de flujos a valor presente u otros esquemas aplicables para la valuación de inversiones en activos inmobiliarios y deberán tomar en cuenta los Avalúos Anuales elaborados por el Valuador Inmobiliario para el ejercicio de que se trate. Los Avalúos Independientes deberán indicar cualquier cambio en la metodología utilizada por el Valuador Independiente para la elaboración de dichos avalúos.

Los Avalúos Independientes y demás información preparada por el Valuador Independiente deberán ser entregados por éste al Fiduciario y al Administrador dentro de

los 40 (cuarenta) días naturales siguientes al término de cada año, y en caso de un cambio en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la fecha en que se realice el avalúo respectivo.

El Administrador deberá entregar copia de los Avalúos Inmobiliarios al Representante Común y a los proveedores de precios dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que los reciba.

El Fiduciario deberá publicar en Emisnet los Avalúos elaborados por el Valuador Independiente.

21.3. Avalúos Anuales

Los Avalúos Anuales deberán ser entregados por el Valuador Inmobiliario al Administrador, al Fiduciario y al Representante dentro de los primeros 20 (veinte) días naturales siguientes al término de cada año.

El Administrador deberá entregar al Valuador Independiente copia de los Avalúos Anuales dentro de los primeros 5 (cinco) días naturales siguientes a que los reciba.

CLÁUSULA XXII. VIGENCIA

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

22.2 Plazo Límite. El plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.

CLÁUSULA XXIII. PROHIBICIONES LEGALES

23.1 Limitaciones de la LIC.

En cumplimiento a lo dispuesto por la Fracción XIX del Artículo 106 de la LIC, y las Reglas del Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha Fracción

y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcriben a continuación la fracción XV del artículo 46 de la LIC y la fracción XIX del artículo 106 de la LIC:

“Artículo 46. Las instituciones de crédito sólo podrán realizar las operaciones siguientes:

...

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

Las instituciones de crédito podrán celebrar operaciones consigo mismas en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como que se eviten conflictos de interés;”

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

...

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

...

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las Partes en este acto declaran que el Fiduciario les ha hecho saber en forma inequívoca el contenido de esta disposición y, por su celebración del presente Contrato, las Partes confirman al Fiduciario que conocen el alcance de la misma.

23.2. Limitaciones de la Circular 1/2005.

Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de la Circular 1/2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de la Circular 1/2005 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005:

“6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:

a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;

b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y

c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.

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

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

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

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

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

Las Partes en este acto declaran que el Fiduciario les ha hecho saber en forma inequívoca el contenido de esta disposición y, por su celebración del presente Contrato, las Partes confirman al Fiduciario que conocen el alcance de la misma.

Además, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.4 de la Circular, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, el valor y consecuencias legales del Numeral 5.4 de la Circular sobre medidas preventivas. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 5.4 de la Circular 1/2005 del Banco de México:

“Las Instituciones Fiduciarias, incluyendo aquellas que estén autorizadas expresamente en la ley que las regula, que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, deberán cumplir al menos las medidas preventivas siguientes:

a) Prever que se podrán realizar las operaciones a que se refiere el presente numeral en el contrato de Fideicomiso;

b) Pactar en el contrato de Fideicomiso: i) que las operaciones a que se refiere el presente numeral se lleven a cabo previa aprobación expresa que, en cada caso, otorguen el fideicomitente, el fideicomisario o el comité técnico a través de algún medio que deje constancia documental, incluso en medios electrónicos, o bien ii) el tipo de operaciones que podrán realizar con la institución actuando por cuenta propia, y en su caso, sus características;

c) Prever en los contratos de Fideicomiso cláusulas que eviten que los derechos y obligaciones de la Institución Fiduciaria actuando con tal carácter y por cuenta propia se extingan por confusión, y

d) El departamento o área de la Institución Fiduciaria que actúe por cuenta propia y el departamento o área fiduciaria de dicha Institución, no deberán ser dependientes directamente entre ellas.

En todos los casos, las medidas preventivas deberán constar de manera notoria en el contrato de Fideicomiso.”

CLÁUSULA XXIV. MISCELÁNEOS

24.1. Modificaciones.

Este Contrato, sus anexos, el Título y demás Documentos de la Emisión podrán ser modificados mediante el consentimiento del Fiduciario, el Fideicomitente y el Representante Común; en el entendido que se requerirá del consentimiento de la Asamblea de Tenedores de conformidad con el quórum de instalación y votación previsto en el artículo 220 de la LGTOC, salvo que el presente Contrato u otra legislación aplicable requiera un

quórum distinto. Cualquier modificación al presente Contrato para incrementar el Monto Máximo de la Emisión ocurre en o después (1) de la fecha en que la primera Inversión se lleve a cabo, o (2) de la fecha en que la primera Llamada de Capital se haga, dicha modificación requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el consentimiento de los Tenedores que representen el 100% (cien por ciento) del total de los Certificados Bursátiles en circulación. Cualquier ampliación a la vigencia de la Emisión establecida en el Título requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual, en primera convocatoria se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con la asistencia de cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación representados en la misma, y en ambos casos sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores, lo anterior de conformidad con el artículo 220 de la LGTOC.

24.2 Cesión.

El Fiduciario no podrá ceder sus derechos y obligaciones derivadas del presente Contrato, salvo con la autorización expresa y por escrito del Fideicomitente y del Representante Común.

El Fideicomitente podrá ceder en todo o en parte sus derechos u obligaciones conforme a este Contrato en cualquier momento, sujeto a la previa autorización expresa y por escrito del Comité Técnico, como Asunto Reservado; en el entendido que deberá dar aviso previo al Fiduciario y el o los cesionarios del Fideicomitente deberán entregar al Fiduciario la documentación que sea necesaria para cumplir con las disposiciones legales aplicables y las políticas internas de identificación del cliente del Fiduciario para que sean partes del Fideicomiso. Con relación a lo anterior, el Fideicomitente se obliga a entregar al Representante Común la documentación solicitada para dar cumplimiento a las políticas internas de identificación del cliente correspondiente a la sociedad a la cual le ceda los derechos derivados del presente Contrato.

24.3 Obligaciones y Responsabilidades Fiscales

Las Partes acuerdan que el cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en la presente Cláusula, serán cumplidas por el Fiduciario a través del Administrador.

El Fideicomiso estará sujeto al Régimen de FICAP: Las Inversiones del Fideicomiso deberán cumplir con los requisitos establecidos en la LISR, en el RLISR y en las reglas contenidas en la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, aplicables a los fideicomisos conocidos como fideicomisos de inversión en capital de riesgo (FICAP's), a fin de que las personas que inviertan en los Certificados Bursátiles tributen conforme al régimen fiscal particular previsto en la LISR para cada uno de los inversionistas del Fideicomiso.

Para aplicar el régimen fiscal referido en el inciso que antecede, el Fideicomiso deberá cumplir los requisitos establecidos en el Artículo 192 de la LISR, los artículos del RLISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente que resulten aplicables, entre los cuales se incluye que al menos el 80% (ochenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso se invierta en las acciones o partes sociales que integren la inversión en el capital de sociedades residentes en México para efectos fiscales, no listadas en bolsa al momento de la inversión ("Sociedades Promovidas") o en financiamiento otorgado a dichas Sociedades Promovidas, y el remanente en valores a cargo del Gobierno Federal de México inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda; en el entendido que las acciones de las Sociedades Promovidas que se adquieran no se deberán enajenar antes de un periodo 2 (dos) años. Se entenderá que se cumple con el requisito de inversión señalado anteriormente, cuando al 31 de diciembre del cuarto año de operaciones del Fideicomiso, cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de su patrimonio se encuentre invertido en acciones de las Sociedades Promovidas, así como en otorgarles financiamiento. El Administrador deberá vigilar que el Fideicomiso mantenga el porcentaje de inversión antes previsto durante cada año de operación y subsecuentes al cuarto año. El Administrador determinará el porcentaje de inversión al 31 de diciembre del ejercicio fiscal que corresponda.

En términos de las disposiciones referidas, las personas que a través de un fideicomiso lleven a cabo inversiones (i) en acciones o partes sociales emitidas por sociedades residentes en México para efectos fiscales, no listadas en bolsa al momento de la inversión (Sociedades Promovidas), y participen en su consejo de administración o de gerentes para promover su desarrollo, así como (ii) en préstamos otorgados a estas Sociedades Promovidas para financiarlas, a través de los fideicomisos que cumplan con los requisitos previstos por los artículos antes citados, causarán el impuesto sobre la renta, según corresponda, en los términos de los Títulos II, III, IV o V de la LISR, por los ingresos que les entregue el Fiduciario.

El Fiduciario mantendrá ciertas cuentas en las cuales se deberán registrar los siguientes elementos de ingreso. Estas cuentas deberán incrementarse con cada tipo de ingreso obtenido por el fideicomiso y disminuirse con los montos pagados a los fideicomisarios, derivados de cada cuenta:

- (i) Dividendos derivados de acciones o partes sociales en propiedad;
- (ii) Intereses que se generen de inversiones realizadas en valores y ganancias derivadas de su venta;
- (iii) Intereses que se generen de créditos otorgados a los Vehículos de Inversión;
- (iv) Ganancias de capital generadas por la venta de acciones; e
- (v) Ingresos por servicios independientes cobrados a Sociedades Promovidas.

El Fiduciario está obligado a proporcionar al Indeval la información siguiente:

(i) El monto de ingresos que entregue, clasificado por tipo de ingreso conforme a lo siguiente:

- (1) Dividendos;
- (2) Intereses;
- (3) Ganancia por la enajenación de acciones o partes sociales; y
- (4) Prestación de servicios independientes.

(ii) En su caso, el reembolso de aportaciones con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación; y

(iii) Cuando se paguen intereses, el monto real de los mismos.

A su vez, el Indeval o cualquier otro depositario que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles suministrará al intermediario financiero que tenga posición sobre los valores depositados, la información anterior para que este último efectúe la retención de impuestos que corresponda y emita las constancias a aquellas personas que reciban los ingresos del Fideicomiso. Lo anterior se realizará en cumplimiento de lo previsto en la legislación fiscal aplicable, reglamentos y resoluciones misceláneas vigentes.

Cuenta de Capital de Aportación. Adicionalmente a las cuentas de ingreso anteriormente mencionadas, el Fiduciario está obligado a mantener, de acuerdo a la información que le proporcione el Administrador, una cuenta de capital de aportación independiente respecto de los compradores iniciales de los Certificados Bursátiles en la cual se encuentren registradas las contribuciones y distribuciones individuales realizadas por y para dichos compradores, respectivamente. El saldo de esta cuenta deberá ser actualizado por inflación. No obstante lo anterior, aun cuando económicamente debiera ser el caso, las disposiciones fiscales aplicables no establecen claramente si el saldo de la cuenta de capital de aportación es transferido al comprador de un Certificado Bursátil a través del mercado secundario, por lo que se sugiere a los Tenedores de los Certificados Bursátiles que consulten a sus propios asesores fiscales respecto de los efectos fiscales en relación con este punto en caso de que adquieran Certificados Bursátiles en el mercado secundario. El Fiduciario también está obligado a proporcionar un certificado a las personas que reciban Distribuciones de dicha cuenta de capital de aportación para poder soportar cada Distribución.

Cuenta de Utilidad Fiscal Neta. El Fiduciario deberá conservar una cuenta en la cual quede registrada la participación del Fideicomiso en la cuenta de utilidad fiscal neta de cada Sociedad Promovida.

Obligaciones de retención de impuestos. En cualquier momento en que sean pagados montos a las personas físicas mexicanas o a residentes en el extranjero por parte del Fideicomiso, el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los

Certificados Bursátiles estará obligado a retener el impuesto sobre la renta correspondiente, en términos de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente. El intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles, en términos de la LISR y la Resolución Miscelánea Fiscal vigente también estará obligado a proporcionar una constancia a los fideicomisarios por cada retención de impuestos que se lleve a cabo.

Lo anterior, en virtud de que la regla 3.21.4.2. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente señala que el intermediario financiero que tenga en custodia y administración los Certificados Bursátiles retendrá el impuesto en términos de las fracciones IV y V del artículo 193 de la LISR y del artículo 313 de su reglamento, los cuales establecen que se deberán retener los impuestos correspondientes que procedan por el tipo de ingreso que se les entregue en términos de los Títulos IV o V de la LISR o, en su caso, en términos de las disposiciones de los convenios para evitar la doble imposición celebrados por México con otros países, así como proporcionar las constancias correspondientes conforme a las fracciones antes mencionadas.

Distribución de ingresos. En tanto el Fideicomiso cumpla los requisitos establecidos en el artículo 192 de la LISR, los artículos del RLISR y en las reglas de la Resolución Miscelánea vigente que resulten aplicables y, por tanto, pueda aplicar el régimen fiscal contenido en tales ordenamientos para los fideicomisos a que se refiere dicho artículo 192, el Fiduciario deberá distribuir a los Fideicomisarios en Primer Lugar al menos el 80% (ochenta por ciento) de los ingresos que reciba el Fideicomiso, a más tardar 2 (dos) meses después de terminado el año. En términos de la regla 3.21.4.1. de la Resolución Miscelánea vigente, para determinar el monto de los ingresos que deberán distribuirse el Fiduciario podrá restar de los ingresos que reciba el Fideicomiso en el ejercicio fiscal de que se trate, los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones erogados en el ejercicio que corresponda y que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos mencionados, así como las provisiones para la creación o el incremento de reservas complementarias de activo o pasivo que se constituyan con cargo a las adquisiciones o gastos del ejercicio. Asimismo, el Fiduciario en ningún caso podrá reinvertir los recursos obtenidos en el ejercicio fiscal de que se trate en acciones de la Sociedades Promovidas. Lo anterior, en el entendido que en caso de que el Fideicomiso por cualquier razón cambie su estructura o régimen fiscal, dejará de estar obligado a realizar la distribución de dichos ingresos conforme a lo antes establecido.

24.3.1 IVA

Los ingresos por intereses, dividendos y enajenación de acciones y valores que genere el Fideicomiso y distribuya a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, derivados de las Inversiones, no estarán gravados para efectos del IVA; sin embargo, los ingresos por prestación de servicios independientes que, en su caso, llegue a obtener el Fideicomiso, serán objeto de IVA.

En caso 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 la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

El Administrador, directamente o a través de un contador externo contratado por el Administrador, preparará las declaraciones fiscales que, en su caso, correspondan al Fideicomiso, y el Administrador, en nombre y representación del Fiduciario, deberá presentar dichas declaraciones ante las autoridades fiscales correspondientes de conformidad con las disposiciones aplicables.

24.3.3 Costos y Gastos Fiscales

Todos los impuestos (incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, cualquier impuesto sobre la renta aplicado a través de una retención o de cualquier otra manera, sobre enajenaciones, sobre propiedad o posesión e IVA), contribuciones, derechos o cargas, de cualquier naturaleza, gastos, honorarios y comisiones que se deriven de la elaboración, celebración y registro de este Fideicomiso, por cualquier modificación al mismo, así como por cualquier acto, convenio, documento, instrumento o aviso llevado a cabo, elaborado, celebrado o notificado de conformidad con el presente Fideicomiso, incluyendo sin limitación, los honorarios del notario público y los gastos y derechos de registro, los honorarios y desembolsos de los asesores legales y fiscales del Fiduciario y del Administrador, así como todos y cada uno de los costos y gastos incurridos por el Fiduciario o el Administrador en el cumplimiento de sus obligaciones respectivas, en el ejercicio de sus derechos de conformidad con este Fideicomiso y en cualquier ejecución del Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Fideicomiso, serán cubiertos exclusivamente con cargo a la Reserva para Gastos.

Cualesquiera gastos incurridos por el Fideicomitente o el Fideicomiso en relación con el cálculo y entero de impuestos, incluyendo la contratación de cualesquiera asesores en materia fiscal, deberán ser pagados con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos, previa instrucción del Comité Técnico al Fiduciario en este sentido. El Fiduciario confiará en la información presentada por los Asesores Fiscales Externos sin tener obligación alguna de realizar auditorías o revisiones adicionales, quedando libre de responsabilidad alguna por estos conceptos.

Cualesquiera gastos incurridos por el Administrador o el Fiduciario en relación con el cálculo y entero de impuestos, incluyendo la contratación de cualesquiera asesores en materia fiscal, deberán ser pagados con cargo a la Cuenta de Reserva para Gastos, previa instrucción del Comité Técnico al Fiduciario en este sentido.

En el caso de que por cualquier motivo las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, éste lo informará al Administrador dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes para que, en cumplimiento de esta responsabilidad, el Administrador lleve a cabo los trámites y pagos necesarios. En el caso de que el Administrador 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 Representante Común y al Administrador 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; en el entendido que, el Administrador deberá aprobar a dichos abogados, consejeros y fiscalistas. De acuerdo con lo anterior, el Administrador, con cargo exclusivamente al Patrimonio del Fideicomiso, 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 de las obligaciones previstas en la presente Cláusula, siempre que dicha responsabilidad no derive de la culpa, dolo o negligencia del Fiduciario.

Será obligación del Administrador el trámite de la inscripción del Fideicomiso ante el Registro Federal de Contribuyentes, así como de las modificaciones y/o actualizaciones ante dicho registro. Las partes en este acto acuerdan que, para efectos del Registro Federal de Contribuyentes el Fideicomiso sea denominado como "Fideicomiso Grupo IGS número F/2178".

En caso de ser aplicables las obligaciones que deriven del Foreign Account Tax Compliance Act (en adelante, por sus siglas en inglés "FATCA") en relación con el presente Contrato serán a cargo del Fideicomiso, para lo cual a efecto de dar cumplimiento con dichas obligaciones las partes acuerdan que el Fiduciario deberá otorgar un poder con las facultades que sean necesarias a la persona o personas que sean designadas como asesores externos por el Fideicomitente y/o el Comité Técnico.

De conformidad con lo anterior, las partes establecen que el Fiduciario no tendrá responsabilidad alguna por la actuación de los asesores externos designados, cesando su obligación con el otorgamiento del poder antes mencionado.

El Fiduciario, el Fideicomitentes y/o el Comité Técnico proporcionaran 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 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, serán cubiertos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

24.4 Confidencialidad.

El Fiduciario y el Representante Común por medio del presente Contrato convienen, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado Bursátil se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico, por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Vehículo de Inversión o

cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual se esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de esta Cláusula, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier autoridad gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamiento o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con la legislación aplicable o con sus obligaciones bajo el presente, o en ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier autoridad gubernamental. En caso de que resulte necesario divulgar cualquier tipo de información conforme a los numerales (iii), (iv) y (vi) anteriores, el Fiduciario o el Representante Común deberán notificar a los Tenedores con la finalidad de que puedan tomar las medidas que estimen apropiadas o necesarias para prevenir dicha divulgación. En todo caso, el Fiduciario o el Representante Común se comprometen a divulgar únicamente la porción de la información que su asesor legal haya identificado como legalmente necesaria y usar sus mejores esfuerzos para que dicha porción de la información divulgada sea tratada de conformidad con las disposiciones del presente Contrato. A partir de la fecha del presente Contrato, el Fideicomitente y/o el Administrador podrán celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, los Valuadores Inmobiliarios, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula.

24.5 Notificaciones.

Todos los avisos y demás comunicaciones previstos por el presente Contrato, deberán ser por escrito (incluyendo comunicación a través de fax o correo electrónico) y enviadas al domicilio o número de fax o correo electrónico de la otra Parte que se indican a continuación, o a cualquier otro domicilio que cualquiera de las Partes notifique a la otra Parte conforme a esta Cláusula 24. Todos los avisos y/o comunicaciones, surtirán efectos cuando sean efectivamente recibidos por la Parte a quien vayan dirigidos conforme a la presente Cláusula; para el caso de notificaciones vía fax o correo electrónico se considerará que existe constancia de su recepción cuando el destinatario confirme su recepción o conteste a la comunicación en cuestión, entre otros.

Fideicomitente/Administrador:

Prolongación Paseo de la Reforma 600, PB 31-D
Col. Santa Fe Peña Blanca
C.P. 01210 Ciudad de México
Teléfono: (55) 3098 9000

Fax: (55) 5202 7808
Atención: Antonio Ruiz Galindo Terrazas

Fiduciario:

Boulevard Manuel Ávila Camacho 40 piso 7 Lomas de Chapultepec
Delegación Miguel Hidalgo
C.P. 11000, Ciudad de México
Teléfono: (55) 53503333
Fax: (55) 53503399
Atención: Ricardo Calderón Arroyo, Luis Felipe Pérez Ordóñez, Ximena Mora Rojas
Correo Electrónico: RCALDERONA@invex.com, LPEREZO@invex.com,
FCAPITALES@invex.com

Representante Común:

Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 14,
Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc,
C.P. 06600 Ciudad de México
Tel: +(55) 5230-0263 y/o 5231-0323
Fax: +(55) 5231-0175
Atención: Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno y/o Claudia
Alicia García Ramírez
Correo Electrónico: czermeno@monex.com.mx/ elenarodriguez@monex.com.mx
y/o claudiagarcia@monex.com.mx

Las Partes se obligan a notificarse recíprocamente por escrito cualquier cambio de domicilio,, dirección de correo electrónico y demás datos de contacto y de no hacerlo, toda comunicación dirigida al último domicilio, dirección de correo electrónico o demás datos de contacto indicados, surtirá todos sus efectos legales.

24.6 Notificaciones y Comunicaciones al Fiduciario.

Las Partes en este acto acuerdan que todo tipo de instrucciones relacionadas con el presente Contrato sean enviadas (i) vía telefax/facsímile; (ii) formato pdf o similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, debidamente firmado en términos del presente Contrato; y/o (iii) por correo, mensajería o paquetería en carta original en papel membretado. Las instrucciones recibidas después de las 12:00 hrs. se aplicarán a más tardar el Día Hábil siguiente. En virtud de lo anterior, las Partes en este acto autorizan al Fiduciario para que proceda de conformidad con las instrucciones que reciba a través de los medios antes descritos, motivo por el cual en este acto lo liberan de cualquier responsabilidad derivada de dichas transmisiones y se comprometen a indemnizarlo en los términos de la indemnización establecida en el presente Contrato.

El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas y firmadas de conformidad con la presente Cláusula.

En el caso específico de instrucciones sobre transferencias de fondos, cuando se den dichas instrucciones, por escrito ya sea vía telefax/facsímile o por otro medio autorizado, el Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con las personas autorizadas que designen frente al Fiduciario en términos del ya mencionado formato de certificación; en el entendido, que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes convienen, asimismo, que en la ejecución de dichas transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor seleccionado por el Fideicomitente y el Representante Común, según sea el caso, utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que acuerden, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario.

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, éstas deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

- a) Estar dirigida a la División Fiduciaria;
- b) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado en el proemio del presente Contrato;
- c) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Contrato y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse; y
- d) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.

La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por las resultas de sus inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción, para cuyos efectos, el Fiduciario deberá notificar a la Parte que envíe la instrucción respectiva, los rubros que fueron omitidos en dicha instrucción.

24.7 Ausencia de Renuncia.

Ninguna omisión o demora de cualquiera de las Partes en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o acciones conforme a este Contrato se podrá considerar como

renuncia a los mismos, ni podrá cualquier ejercicio singular o parcial de cualquiera de dichos derechos, facultades o acciones, impedir cualquier otro o ulterior ejercicio de las mismas o el ejercicio de cualquier otro derecho, facultad o acción. Los derechos y acciones previstos en este Contrato son acumulativos y no excluyentes de derecho o acción alguna prevista por la ley.

24.8 Legislación Aplicable.

El presente Contrato se registrará por e interpretará de acuerdo con las leyes de México.

24.9 Jurisdicción.

Las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que se refiere a los asuntos que surjan de, o se refieran al presente y convienen que todas las reclamaciones referentes a cualquier acción o procedimiento podrán oírse y determinarse en los mencionados tribunales. Las Partes renuncian de manera expresa e irrevocable a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro o por cualquier otra razón.

24.10 Registro Único de Garantías Mobiliarias.

(a) De conformidad con, y para los efectos del artículo 389 de la LGTOC, el Fideicomitente y el Fiduciario convienen en (i) presentar el presente Contrato a registro ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias (el "RUG"), a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la firma del mismo, (ii) presentar cualquier modificación o reexpresión de este Contrato a registro ante el RUG, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la firma de dicha modificación o reexpresión, (iii) presentar cualquier contrato de cesión de derechos que se celebre en los términos de este Contrato a registro ante el RUG, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la firma de dicho contrato de cesión, (iv) mantener dichos registros vigentes durante el término del presente Contrato y (v) cancelar cualesquiera de dichos registros ante el RUG al término del presente Contrato.

(b) Los gastos, costos y derechos derivados de las inscripciones referidas en el inciso (a) anterior serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso.

24.11. Portal Fiduciario.

Las Partes declaran que en caso de ser necesario el uso de un Portal de Internet, podrán suscribir con el Fiduciario el "Contrato de Prestación de Servicios por Internet", para uso del Portal, mediante el cual solo se dará acceso de consulta al Administrador, al Fideicomitente y al Representante Común.

El Fiduciario será el único que tendrá todas las facultades para llevar a cabo las operaciones descritas en el mismo, las cuales se encuentran relacionadas con los Fines del Fideicomiso, para todos los efectos legales a que haya lugar.

[Intencionalmente en Blanco - Sigue Hoja de Firmas]

Una vez leído por las Partes éstas firman de conformidad el presente Contrato.

FIDEICOMITENTE Y ADMINISTRADOR
Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.

POR _____

NOMBRE: [_____]

CARGO: APODERADO

FIDUCIARIO
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO

POR _____

NOMBRE: LUIS FERNANDO TURCOTT RÍOS

CARGO: DELEGADO FIDUCIARIO

POR _____

NOMBRE: RICARDO CALDERÓN ARROYO

CARGO: DELEGADO FIDUCIARIO

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

POR _____

NOMBRE: LIC. ELENA RODRÍGUEZ MORENO

CARGO: APODERADO

Anexo "A"
Contrato de Fideicomiso No. F/2178
Formato de Contrato de Colocación.

[Se adjunta al presente]

Anexo "B"
Contrato de Fideicomiso No. F/2178
Formato de Contrato de Administración.

[Se adjunta al presente]

Anexo "C"
Contrato de Fideicomiso No. F/2178
Formato de Título de la Emisión.

[Se adjunta al presente]

Anexo "D"
Contrato de Fideicomiso No. F/2178
Miembros Iniciales del Comité Técnico.

<u>Miembro Propietario</u>	<u>Suplente</u>
Antonio Ruíz Galindo Terrazas	Enrique Aguilar Gálvez
Winston Lachlan Elting Laabs	Cristina Acosta Peña
Rodrigo Arrieta Baqué	José Garibay González
Javier Ruíz Galindo Terrazas	José Garibay González
Fernando Juárez Medina	Enrique Aguilar Gálvez
Bárbara Ochoa Woodworth	Enrique Aguilar Gálvez
Manuel de Jesús Somoza Alonso*	Juan Sebastián Musi Amione*
José María Tomás González Lorda*	Bernardo González Zavala*

*Miembro Independiente

Anexo "E"
Contrato de Fideicomiso No. F/2178
Honorarios del Fiduciario.

El Fiduciario tendrá derecho a percibir de los Fideicomisarios por concepto de honorarios por su intervención en el presente Contrato los siguientes:

- a) **Honorarios por Aceptación del cargo de Fiduciario:** La cantidad de \$100,000.00 (Cien mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en una sola exhibición a la firma del contrato.
- b) **Honorarios por administración del Fiduciaria:** La cantidad de \$450,000.00 (Cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100) más el correspondiente IVA anuales o su parcialidad, pagaderos por anticipado (dichos honorarios comprenden la inversión hasta diez empresas promovidas). Por llamadas de capital o reapertura del título, la cantidad de \$50,000.00 (Cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), por cada ocasión, pagaderos por anticipado.
- c) **Honorarios por empresa promovida adicional:** \$20,000.00 (Veinte mil pesos 00/100 M.N.) más IVA anuales o su parcialidad, pagaderos por anticipado, por empresa promovida.
- d) **Honorarios por instrumento público o privado en el que intervenga el Fiduciario.** La cantidad de \$2,500.00 (Dos mil quinientos pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- e) **Honorarios por Modificaciones a los documentos.** La cantidad de \$5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), en cada ocasión. En el entendido de que la modificación al contrato no afecte sustancialmente a sus fines originalmente propuestos.
- f) Honorarios Fiduciarios por la celebración de actos diferentes a los consignados en la presente propuesta, se fijarán por el Fiduciario, atendiendo las condiciones y términos de cada caso en particular, estableciéndose como cuota mínima la cantidad de \$2,000.00 (Dos mil pesos 00/100 M.N.).

Todos los costos derivados de los servicios bancarios o financieros que se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, de acuerdo con las tarifas vigentes de las instituciones con las cuales se contraten los mencionados servicios financieros.

Los honorarios fiduciarios referidos en los incisos b) c) d) e) y f) anteriores se ajustarán anualmente, tomando como base las variaciones en la Unidad de Inversión (UDI) que al efecto publica el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación

Todos los costos derivados de los servicios bancarios o financieros que se llegaren a generar con motivo de la operación del Fideicomiso, serán con cargo al patrimonio del mismo, de acuerdo con las tarifas vigentes de las instituciones con las cuales se contraten los mencionados servicios financieros.

Los Fideicomisarios otorgan expresamente su conformidad y autorización para que los honorarios fiduciarios sean aplicados y pagados contra el Patrimonio del Fideicomiso de forma automática.

Las partes mediante la celebración del Fideicomiso otorgan expresamente su conformidad y autorización para que en caso de existir incumplimiento en el pago de los honorarios del Fiduciario, éste proceda de la siguiente manera:

a) No dar trámite a ninguna instrucción respecto del Fideicomiso hasta el momento en que los honorarios sean totalmente cubiertos, sin responsabilidad para el Fiduciario por dejar de cumplir con los fines del Fideicomiso o por los posibles daños, perjuicios o inconvenientes que surjan como consecuencia de dejar de cumplir con dichos fines, por lo que el Fideicomitente y los Fideicomisarios lo liberan de dicha responsabilidad y la asume personalmente.

b) Si el incumplimiento del pago de honorarios persiste por 6 (seis) meses calendario las partes acuerdan considerar a dicho incumplimiento para efectos del Fideicomiso, como causa grave para que el Fiduciario se excuse y renuncie a su cargo ante un Juez de Primera Instancia, solicitando el nombramiento de otra institución para que lo sustituya o bien, se extinga el Fideicomiso conforme al artículo 391 y 385 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin perjuicio de las acciones que pudiere ejercer el Fiduciario para el cobro de los honorarios pendientes.

c) El Fiduciario cobrará intereses moratorios sobre saldos insolutos desde la fecha de incumplimiento y hasta la de su total liquidación, a razón de aplicarles una tasa de interés anual equivalente a lo que resulte de multiplicar por dos la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de 28 días (TIIE), publicada en el Diario Oficial de la Federación por el Banco de México en la fecha de inicio del Periodo de Intereses Moratorios, más 5 (cinco) puntos porcentuales.

Para los efectos de este contrato por "Períodos de Intereses Moratorios" se entenderán: Cada uno de los períodos para el cómputo de los intereses moratorios sobre el principal (monto de adeudo de honorarios), de veintiocho días naturales cada uno, con base en los cuales se calcularán los intereses moratorios que devengue el saldo insoluto de la suma principal, en el entendido de que el primer Período de Intereses Moratorios iniciará en la fecha de incumplimiento y terminará veintiocho días naturales después, el segundo período de intereses iniciará el día en que haya vencido el Período de Intereses inmediato anterior y concluirá veintiocho días naturales después y así sucesivamente hasta la fecha de

pago total, en cuyo caso el último Período de Intereses Moratorios se ajustará a la fecha de pago.

El cálculo de los Intereses Moratorios se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales efectivamente transcurridos con divisor TRESCIENTOS SESENTA.

A efectos de emitir la factura correspondiente a los honorarios antes descritos el Fideicomisarios señalan los siguientes datos:

Nombre:	Inmobiliaria IGSK3, S.A.P.I. de C.V.
RFC:	IIG170509894
Domicilio Fiscal:	Prolongación Paseo de la Reforma 600, PB 31-D, Col. Santa Fe Peña Blanca, C.P. 01210 Ciudad de México.
En atención a:	Bárbara Ochoa
Correo electrónico:	bochoa@igs.com.mx

Anexo "F"
Contrato de Fideicomiso No. F/2178
Honorarios del Representante Común.

[Se adjunta a la presente]

Anexo "G"
Contrato de Fideicomiso No. F/2178
Contraprestaciones por prestación de servicios.

1.	Gastos por arrendamiento	5% sobre las rentas de los primeros 5 años 2.5% sobre las rentas de año 6 al 10
2.	Gastos por adquisición	3.0% sobre el costo de adquisición
3.	Supervisión de obra	4.0% sobre el costo total de la obra
4.	Administración de contratos de arrendamientos y supervisión de mantenimiento preventivo y correctivo	2% sobre los ingresos de rentas para industrial

Los Proyectos se seleccionarán conforme a un proceso minucioso de auditoría de compra que se ha dividido en cuatro rubros: (i) aspectos legales, (ii) aspectos técnicos, (iii) aspectos de mercado, y (iv) aspectos financieros, tanto del proyecto como de la contraparte, es decir, del desarrollador en el caso de Activos de Tierra para Vivienda, o posibles arrendatarios en el sector industrial.

Antes de empezar cualquier proceso de auditoría, los terrenos propuestos para inversión deben de contar con el uso de suelo correspondiente, así como las pre-factibilidades o factibilidades de servicios de agua, energía y drenaje correspondiente para que puedan ser considerados viables.

Aspectos legales: Esta parte de la auditoría cubre en primer término el tracto legal de la propiedad, así como la revisión de que el inmueble de que se trate se encuentre libre de gravamen, al corriente en el pago de sus contribuciones y servicios, que tenga el uso de suelo, permisos, licencias y factibilidades necesarias, que en su caso requiera(n) el Proyecto, según el área de que se trate, etc.

Aspectos Técnicos: Este proceso incluye, entre otros estudios que pudieran ser necesarios según cada caso y área correspondiente, los siguientes: (i) estudio ambiental tipo fase 1, que consiste en una inspección ocular por parte de un especialista para valorar el estado en que se encuentra el inmueble y cualquier posible afectación desde un punto de vista ambiental, (ii) un levantamiento topográfico tipo "ALTA survey", para confirmar medidas y linderos del inmueble, confirmar acceso al mismo, evitar traslapes con predios vecinos, detectar afectaciones, etc. (iii) estudio técnico para revisar el estado físico que guardan las construcciones, cuando éstas existen y las posibles obras de remediación que en su caso se requieran, así como estimación de costo para las mismas de ser el caso (iv) Cualquier otro que la naturaleza del proyecto pueda requerir en lo particular.

Aspectos de Mercado: En el sector industrial se analiza la demanda potencial de inmuebles industriales de la zona, para en caso de que exista una desocupación, contar con los medios para rentarlo en el menor tiempo posible, minimizando el riesgo de desocupaciones prolongadas.

En el sector de tierra para vivienda se lleva a cabo un estudio de mercado que incluye el desplazamiento de vivienda en la ciudad en donde se encuentra el terreno o desarrollo propuesto para inversión y se verifica que el tipo de producto, su precio y tamaño que sea compatible con la demanda de la zona.

Aspectos Financieros: En el sector industrial, se analizan los estados financieros de los arrendatarios potenciales, así como los del garante del contrato de arrendamiento para

comprobar su solvencia. También se les requiere información de las instituciones financieras con las que operan para constatar su historial crediticio cuando aplique.

En el sector de tierra para vivienda, se solicita al desarrollador que va a llevar cabo el proyecto ciertos requisitos como: tres años de experiencia en desarrollo y ventas de vivienda en la zona, tener buen historial de crédito con instituciones financieras y proveedores, y se le requieren sus estados financieros de los últimos tres años para comprobar su solvencia cuando aplique.

Sectores e Inversiones No Permitidas:

A. Sectores y Proyectos Excluidos. Nuevas tecnologías, industria del tabaco, bebidas alcohólicas, giros negros, hoteles de paso, farmacéuticas que atenten contra la vida, armamentos, estupefacientes, empresas cuyos dueños o filiales hubieren incumplido obligaciones públicas o participen en algún litigio mercantil, penal, civil (distinto a los litigios que sigan en el curso ordinario de sus negocios o que tengan un efecto adverso significativo en la Empresa Promovida de que se trate) o cualquier otro que ponga en entredicho su buen nombre así como alguna vinculación o nexos con organizaciones criminales, narcotráfico o lavado de dinero. Asimismo estará prohibida la producción o actividades que involucren trabajo infantil, pernicioso, que implique explotación económica de menores, o pueda ser un riesgo a, o interfiera con la educación del menor, cause daños en su desarrollo físico, mental, espiritual, mental o social.

B. Prohibiciones. Tratándose de los siguiente sectores, el administrador solamente podrá instruir al fiduciario y este último realizar las inversiones en los sectores de energía, equipo de defensa, infraestructura de agua dulce, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales, desarrollos y centros turísticos, obras de infraestructura, y puertos y desarrollos portuarios, cuando no reúnan ninguna de las siguientes características:

- Que la actividad implique la fabricación y comercialización de armamento;
- Presas que no cumplen con el marco de la Comisión Mundial de Presas (WCD Framework);
- Extracción, procesamiento y/o la venta de uranio para armamento;
- Extracción o comercio de diamantes ásperos no certificados por el Proceso Kimberley;
- Minería artesanal: minería utilizando herramientas rústicas normalmente sin regulación;
- Producción de armas químicas;
- Fabricación, almacenaje y transportación de contaminantes orgánicos persistentes (como identificados por la Convención de Estocolmo), y de ciertos pesticidas y químicos industriales peligrosos (como definido el Convenio de Róterdam);
- Actividades relacionadas con energía nuclear que no cumplen con los estándares delineados por la Agencia Internacional de Energía Atómica;

- Tala ilegal y la posterior comercialización de madera y productos forestales relacionados;
- Actividades o proyectos ubicados en o que impacten sustancialmente:
 - 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.
 - Zonas núcleo de áreas naturales protegidas.
- Actividades o proyectos del sector energía dentro de o adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad.

C. Restricciones. Asimismo, el administrador podrá instruir y el fiduciario realizar las inversiones en los sectores de energía, equipo de defensa, infraestructura de agua dulce, minería y metales, químicos, silvicultura y productos forestales, desarrollos y centros turísticos, obras de infraestructura, y puertos y desarrollos portuarios, cuando cumplan con lo siguiente:

- Deben cumplir o estar en el proceso de cumplimiento con las normas de desempeño y lineamientos de ambiente, salud y seguridad aplicables de la Corporación Financiera Internacional.
- Todas las actividades y proyectos en zonas adyacentes a sitios catalogados por la UNESCO como patrimonio de la humanidad y/o que los impactan de manera significativa deben contar con medidas adecuadas para mitigar los impactos.
- Todas las actividades y operaciones en las áreas de amortiguación de las áreas naturales protegidas deben contar con la autorización de la Comisión Nacional de Áreas naturales Protegidas (CONANP).

Adicionalmente, se deberán observar las siguientes restricciones:

a) Químicos: Deben cumplir o estar en proceso de cumplimiento con los siguientes tratados y estándares internacionales:

- Convención de Estocolmo.
- Convención de Róterdam.
- Protocolo de Montreal.
- Organización Mundial de la Salud (OMS) - Clasificación recomendada de pesticidas por su peligrosidad (Lista roja de la OMS).

b) Energía: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:

- Protocolo de Kyoto cuando aplique.
- Esquema del intercambio de emisiones de la Unión Europea cuando aplica.
- Actividades relacionadas con la energía nuclear requieren de la autorización de GMO GSD.

c) Silvicultura y productos forestales: Es obligatorio que todas las empresas promovidas del sector se certifiquen y demuestre que sus operaciones relacionadas con la madera y/o sus suministros de productos forestales son legales y sustentables. Los esquemas aprobados en la certificación requerida son los que tienen estándares consistentes con los principios y criterio establecidos por el FSC (Forest Stewardship Council).

Está restringido:

- La manufactura de pulpa, papel y cartón en donde la materia prima no cuenta con certificación (Certificación FSC o equivalente).
- Cuando existan riesgos ambientales y/o sociales manifestados a través de alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos o impactos adversos a la biodiversidad.
- Operaciones en países definidos con alta incidencia de tala ilegal, biodiversidad o conflicto social: requieren de una confirmación independiente de las operaciones no certificadas no impactan de manera adversa a bosques de alto valor de conservación (HCVF).
- Plantaciones de soya, hule, árboles para la producción de madera o palmas para la producción de aceite de palma en terrenos convertidos de bosques naturales después del 31 de mayo del 2004; deben evidenciar a través de certificación independiente que no han impactado bosques de alto valor de conservación (HCVF).

d) Minería y metales: Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:

- Código Internacional de Manejo de Cianuro o equivalente.
- Tratado de la No Proliferación de Armas Nucleares (NPT).
- Esquema del Intercambio de Emisiones de la Unión Europea cuando aplica.
- Salud y Seguridad.
- Esquema de certificación del proceso Kimberly.

Las actividades del sector no deben incluir lo siguiente:

- Jales depositados en un río o mar, a menos de que no haya alternativas factibles y los beneficios de la mina para las comunidades locales sean altamente significantes.
- Instalaciones de almacenaje jales y tiraderos de desechos de roca representen un peligro para la vida humana y/p mantos acuíferos.

- Minas que estén ubicadas en áreas de alta actividad sísmica o en áreas de intensas lluvias y que no cuenten con planes para contingencias o accidentes.
- Minas sin un plan de cierre creíble.
- Operaciones de minas o metales en zonas donde existen alegatos creíbles de violaciones a los derechos humanos.
- Extracción, procesamiento y/o venta de uranio para el sector de la energía, cuando el comprador este fuera de los estándares de la Agencia Internacional de Energía Atómica (IAEA por sus siglas en inglés).

e) Infraestructura de agua dulce: (aplica solamente a proyectos) Deben cumplir con los siguientes tratados y estándares internacionales:

- Manejo Integrado de Cuencas (IRBM) o manejo integrado de recursos hídricos (IWRM).
- Marco de la comisión mundial de presas (WCD Framework).
- Las plantas de tratamiento de agua dulce deben cumplir con ISO 14001, junto con los otros estándares antes mencionados y los estándares de la Organización Mundial de la Salud (WHO por sus siglas en inglés).

En el caso de las actividades que conforme a los lineamientos anteriores requieran de alguna certificación a fin de cumplir con lo dispuesto en el presente anexo, la empresa promovida deberá contar con la certificación correspondiente, o bien, encontrarse en proceso de obtenerla, para lo cual deberá tener un plan de trabajo, y en si caso, validarse por el certificador o tercero independiente que el administrador designe al efecto.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRÓS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEÓNEL PÉREZ NIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. RENICHE BEGUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚNIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
BEGOÑA CANCINO GARÍN
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVIÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÚN CORDERO
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono: (52) (55) 4748-0600

e-mail: mercedes.haddad@creel.mx

30 de marzo de 2020

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 10

Col. Guadalupe Inn

01020, Ciudad de México

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, con clave de pizarra "IGS3CK 17" emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados Bursátiles") a los que hace referencia el artículo 7 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "Circular Única"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor" o "Invex"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado con Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Administrador" o el "Fideicomitente") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Hemos actuado como asesores legales externos del Emisor en relación con la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores, así como la fracción II del artículo 14 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (la "Circular Única"). En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley y la Circular Única de los actos a los que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado únicamente los siguientes documentos:

- A. Las escrituras públicas que se describen en el Anexo "1" en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Emisor, así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir los Documentos de la Opinión de los que es parte en nombre y representación del Emisor.
- B. Las escrituras públicas que se describen en el Anexo "2" en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir los Documentos de la Opinión de los que es parte en nombre y representación del Representante Común.
- C. Las escrituras públicas que se describen en el Anexo "3" en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Fideicomitente, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir los Documentos de la Opinión de los que es parte en nombre y representación del Fideicomitente.
- D. El segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 30 de marzo de 2020 (el "Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso"), mismo que se adjunta al presente como Anexo "4".
- E. Copia autenticada de la asamblea de tenedores de fecha 26 de septiembre de 2019, en las cuales se resolvió, entre otros asuntos, (i) el incremento del Monto Máximo de la Emisión a \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.); y (ii) la modificación del término definido "Monto Máximo de la Emisión" en el Contrato de Fideicomiso y en los Documentos de la Emisión; y (iii) la ratificación, remoción y designación, de miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico; así como, la calificación de la independencia de aquellos miembros designados como Miembros Independientes (la "Asamblea de Tenedores"), misma que se adjunta a la presente como Anexo "5".
- F. El proyecto de título que amparará los Certificados (el "Título") que sustituirá al título suscrito por el Emisor y el Representante Común con motivo de los acuerdos

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

adoptados en la Asamblea de Tenedores, mismo que se adjunta a la presente como Anexo "6".

- G. El proyecto del segundo convenio modificatorio al acta de emisión (el "Segundo Convenio Modificatorio al Acta de Emisión") con motivo de los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores, mismo que se adjunta a la presente como Anexo "7".

Nos referimos a los documentos que se describen en los incisos A. a G. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

En nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que nos fueron entregados como copias son fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente opinión, el Contrato de Fideicomiso no ha sufrido cambio alguno (distinto de los descritos en la presente opinión), que el Emisor, el Representante Común y el Fideicomitente no han modificado los estatutos sociales que se describen en las escrituras públicas descritas en el Anexo "1", el Anexo "2" y el Anexo "3" ni han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes contenidos en los mismos anexos; y (iii) las declaraciones y cualesquier otras cuestiones de hecho contenidas en los Documentos de la Opinión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, somos de la opinión que:

1. Invex, quien actúa como Emisor, es una sociedad anónima legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y autorizada para operar como casa de bolsa de conformidad con la Ley del Mercado de Valores.

3. La Asamblea de Tenedores fue válidamente celebrada y los acuerdos ahí contenidos son exigibles de conformidad con sus términos.

4. El Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso es un convenio válido y exigible de conformidad con sus términos para las partes que lo celebran, y oponible ante terceros una vez inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

5. El Título, una vez que sea suscrito por los representantes legales autorizados del Emisor y del Representante Común, habrá sido válidamente emitido por el Emisor y

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, Luis Felipe Pérez Ordoñez, Talina Ximena Mora Rojas, Edgar Figueroa Pantoja, Pedro Izquierdo Rueda, Luis Fernando Turcott Ríos y Ricardo Calderón Arroyo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de manera mancomunada la Solicitud, el Título, el Segundo Convenio Modificatorio al Acta de Emisión y el Segundo Convenio Modificatorio del Contrato de Fideicomiso en nombre del Emisor.

7. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir de manera individual el Título, el Segundo Convenio Modificatorio al Acta de Emisión y el Segundo Convenio Modificatorio del Contrato de Fideicomiso en nombre del Representante Común.

8. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 3, Antonio Ruiz Galindo Terrazas, cuenta con poderes y facultades suficientes para suscribir de manera individual el Segundo Convenio Modificatorio del Contrato de Fideicomiso en nombre del Fideicomitente.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos

del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de México en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 14, fracción II de la Circular Única.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Mercedes Haddad Arámburo
Socia Responsable

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo "1" Escrituras del Emisor

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado Jose Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el número 187201 de fecha 18 de mayo de 1994, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 15,781, de fecha 17 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Velarde Violante, Notario Público número 235 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 187201, en la que constan los estatutos sociales del Emisor.

III. Poderes. (i) Copia certificada de la escritura pública número 48,170, de fecha 17 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201 con fecha 10 de enero de 2017, en donde constan las facultades de Talina Ximena Mora Rojas, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (ii) Copia certificada de la escritura pública número 43,255, de fecha 17 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201 con fecha 27 de febrero de 2018, en donde constan las facultades de Luis Felipe Pérez Ordoñez, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (iii) Copia certificada de la escritura pública número 19,687, de fecha 12 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201 con fecha 14 de diciembre de 2009, en donde constan las facultades de Edgar Figueroa Pantoja, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; (iv) Copia certificada de la escritura pública número 16,517, de fecha 21 de febrero de 2007, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201, en donde constan las facultades de Ricardo Calderón Arroyo y Luis Fernando Turcott Ríos, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito; y (v) Copia certificada de la escritura pública número 29,179, de fecha 13 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México,

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201 con fecha 1 de julio de 2013, en donde constan las facultades de Pedro Izquierdo Rueda, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (56) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZUZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 2

Escrituras del Representante Común

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México con el folio mercantil número 686, donde consta el acta constitutiva del Representante Común.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 de la Ciudad de México, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Representante Común.

II. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 42,858, de fecha 1 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público 83 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades de Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, como apoderados del Representante Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 3

Escrituras del Fideicomitente

I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 72,526 de fecha 7 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, titular de la notaría pública número 45 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil electrónico número 539284-1 el día 14 de julio de 2015, donde consta el acta constitutiva del Fideicomitente.

II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 72,526 de fecha 7 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, titular de la notaría pública número 45 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil electrónico número 539284-1 el día 14 de julio de 2015, en la que constan los estatutos sociales vigentes del Fideicomitente.

II. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 72,526 de fecha 7 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, titular de la notaría pública número 45 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), bajo el folio mercantil electrónico número 539284-1 el día 14 de julio de 2015; en donde constan las facultades de Antonio Ruiz Galindo Terrazas como apoderado del Fideicomitente, incluyendo poderes para actos de administración; y (ii) Copia certificada de la escritura pública 73,836 de fecha 6 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, titular de la notaría pública número 45 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México); en donde constan las facultades de Bárbara Ochoa Woothworth como apoderado del Administrador, incluyendo poderes para actos de administración.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo "4"

Copia de la Asamblea General de Tenedores

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4746 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZUZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo "5"
Título

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 74, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. MEXICO 66265
+52 (81) 6363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo "6"

Segunda Modificación al Acta de Emisión

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (56) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66265
+62 (81) 8363 4221

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo "7"

Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

CREEL.MX

TORRE VIRREYES
PEDREGAL 24, PISO 24
COL. MOLINO DEL REY
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040
+52 (55) 4748 0400

CORPORATIVO EQUUS
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MEXICO 66265
+52 (81) 8363 4221

EMISIÓN "IGS3CK 17"
**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO BAJO EL MECANISMO DE
LLAMADAS DE CAPITAL**

Ciudad de México al 15 de abril de 2020

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo (el "Título") es emitido por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor" o el "Fiduciario", indistintamente), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo No. F/2178 (el "Contrato de Fideicomiso") que ampara la emisión de 5,407,439,942 (cinco mil cuatrocientos siete millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cuarenta y dos) certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados Bursátiles"), por un monto de \$3,152,999,459.64 M.N. (tres mil ciento cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve Pesos 64/100 M.N.), sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, fracción I, 64, 64 Bis 1 y 64 Bis 2 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"). Estos Certificados Bursátiles están inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") con el número 2362-1.80-2017-034 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10283/2017 de fecha 4 de mayo de 2017 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"); mediante oficio de actualización número 153/10652/2017 de fecha 18 de agosto de 2017, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-038. Mediante oficio de actualización número 153/10924/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2017-044. Mediante oficio de actualización número 153/11774/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-063. Mediante oficio de actualización número 153/11776/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-064. Mediante oficio de actualización número 153/12076/2018 de fecha 20 de julio de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-071. Mediante oficio de actualización número 153/12263/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2018-074. Mediante oficio de actualización número 153/11775/2019 de fecha 9 de mayo de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la sexta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-096. Mediante oficio de actualización número 153/12074/2019 de fecha 30 de agosto de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la séptima Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-107. Mediante oficio de actualización número 153/12489/2019 de fecha 19 de diciembre de 2019, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la octava Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2019-116. Mediante oficio de actualización número 153/12286/2020 de fecha 1 de abril de 2020, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la actualización por la ampliación en el Monto Máximo de la Emisión, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-129. Mediante oficio de actualización número 153/12302/2020 de fecha 3 de abril de

2020, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la novena Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2020-131.

La vigencia de los Certificados Bursátiles es de aproximadamente 10 (diez) años, a partir de la Fecha de Emisión Inicial, equivalentes a 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días naturales. Sin embargo, la vigencia de los Certificados Bursátiles dependerá del comportamiento de las Inversiones y el desempeño de las mismas y la aprobación de la Asamblea de Tenedores. La fecha de vencimiento de los Certificados Bursátiles es el 10 de mayo de 2027. Sin embargo, la última distribución a los Tenedores de Certificados Bursátiles puede ocurrir con anterioridad a dicha Fecha de Vencimiento. La Fecha de Vencimiento podrá ser extendida conforme al Contrato de Fideicomiso.

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

NO HAY RECURSO. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES A LOS TENEDORES. SÓLO SE HARÁN DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES EN LA MEDIDA EN QUE EXISTAN RECURSOS DISTRIBUIBLES SUFICIENTES QUE FORMEN PARTE DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO. EL ADMINISTRADOR, EL FIDUCIARIO, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR 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 AL ADMINISTRADOR, AL REPRESENTANTE COMÚN, AL FIDUCIARIO, AL INTERMEDIARIO COLOCADOR 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.

CARACTERÍSTICAS

Términos definidos:

Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula I del Contrato de Fideicomiso.

Emisor:

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

Fideicomitente:

Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores.
Fideicomisario en Segundo Lugar:	Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.
Administrador:	Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V.
Tipo de valor:	Certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables, según se definen en el artículo 63 bis 1 fracción I de la Ley del Mercado de Valores.
Clave de Pizarra:	"IGS3CK 17"
Denominación:	Los Certificados Bursátiles serán sin expresión de valor nominal, pero su precio de colocación estará expresado en Pesos.
Precio de colocación:	\$100.00 M.N. por cada Certificado Bursátil, <u>en el entendido</u> . El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso emisor y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo el mecanismo de las Llamadas de Capital.
Precio de colocación en la Primera Emisión Adicional:	\$50.00 (cincuenta Pesos 00/100 M.N.).
Precio de colocación de la Segunda Emisión Adicional:	\$25.00 (veinticinco Pesos 00/100 M.N.).
Precio de colocación de la Tercera Emisión Adicional:	\$12.50 (doce Pesos 50/100 M.N.).
Precio de colocación de la Cuarta Emisión Adicional:	\$6.25 (seis Pesos 25/100 M.N.).
Precio de colocación de la Quinta Emisión Adicional:	\$3.125 (tres Pesos 125/100 M.N.).
Precio de colocación de la Sexta Emisión Adicional:	\$1.5625 (un Peso 5625/100 M.N.).
Precio de colocación de la Séptima Emisión Adicional:	\$0.781250 (cero Pesos 781250/100 M.N.).

Precio de colocación de la Octava Emisión Adicional:	\$0.390625 (cero Pesos 390625/100000 M.N.)
Precio de colocación de la Novena Emisión Adicional:	\$0.1953125 (cero pesos 1953125/1000000 M.N.)
Monto de la Emisión Inicial:	\$540,000,000.00 (quinientos cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.);
Monto de la Primera Emisión Adicional:	\$349,999,700.00 (trescientos cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil setecientos Pesos 00/100 M.N.);
Monto de la Segunda Emisión Adicional:	\$109,999,900.00 (ciento nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos Pesos 00/100 M.N.);
Monto de la Tercera Emisión Adicional:	\$210,999,925.00 (doscientos diez millones novecientos noventa y nueve mil novecientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.);
Monto de la Cuarta Emisión Adicional:	\$137,999,968.75 (ciento treinta y siete millones novecientos noventa y nueve mil novecientos sesenta y ocho Pesos 75/100 M.N.);
Monto de la Quinta Emisión Adicional:	\$343,999,984.40 (trescientos cuarenta y tres millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro Pesos 40/100 M.N.);
Monto de la Sexta Emisión Adicional:	\$149,999,990.65 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa Pesos 65/100 M.N.);
Monto de la Séptima Emisión Adicional:	\$199,999,996.90 M.N. (ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 90/100 Moneda Nacional)
Monto de la Octava Emisión Adicional:	\$309,999,996.49 M.N. (trescientos nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis Pesos 49/100 Moneda Nacional)
Monto de la Novena Emisión Adicional:	\$799,999,997.45 M.N. (setecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y siete Pesos 45/100 Moneda Nacional)
Monto Máximo de la Emisión:	\$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.);
Fecha de Emisión Inicial:	9 de mayo de 2017
Numero de Certificados de la Emisión Inicial:	5,400,000 (cinco millones cuatrocientos mil) Certificados Bursátiles fiduciarios de desarrollo no amortizables.
Número de Certificados de la Primera Emisión Adicional:	6,999,994 (seis millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.

27

Número de Certificados de la Segunda Emisión Adicional:	4,399,996 (cuatro millones trescientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la tercera Emisión Adicional:	16,879,994 (dieciséis millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Cuarta Emisión Adicional:	22,079,995 (veintidós millones setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Quinta Emisión Adicional:	110,079,995 (ciento diez millones setenta y nueve mil novecientos noventa y cinco) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Sexta Emisión Adicional:	95,999,994 (noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y cuatro) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Séptima Emisión Adicional:	255,999,996 (doscientos cincuenta y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y seis) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Octava Emisión Adicional:	793,599,991 (setecientos noventa y tres millones quinientos noventa y nueve mil novecientos noventa y un) Certificados Bursátiles.
Número de Certificados de la Novena Emisión Adicional:	4,095,999,987 (cuatro mil noventa y cinco millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y siete) Certificados Bursátiles.
Número Total de Certificados en Circulación (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional, la Octava Llamada de Capital y la Novena Llamada de Capital):	5,407,439,942 (cinco mil cuatrocientos siete millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos cuarenta y dos) Certificados Bursátiles.
Monto Total Emitido (Considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional, la Octava Emisión Adicional, la Novena Emisión Adicional, la Octava Emisión Adicional, la Séptima Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Primera Emisión Adicional, la Emisión Inicial):	\$3,152,999,459.64 M.N. (tres mil ciento cincuenta y dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve Pesos 64/100 M.N.)

Adicional y la Novena Emisión Adicional):

Obligaciones de dar, hacer y no hacer del Fiduciario y del Administrador frente a los Tenedores:

En adición a las obligaciones a cargo del Fiduciario descritas en el Acta de Emisión y en el presente Título, las obligaciones de dicho Fiduciario y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato Administración, mismas que se tienen por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para los efectos de todo lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

Acto Constitutivo:

Los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título han sido emitidos por el Emisor al amparo del Acta de Emisión y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178 de fecha 3 de mayo de 2017 celebrado entre el Administrador, el Emisor y el Representante Común.

Fines del Fideicomiso:

El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para (a) constituir, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora y/o (b) otorgar crédito a la Sociedad Controladora, celebrar operaciones de crédito, préstamo o mutuo con o sin garantía, en ambos casos a efecto que el Fideicomiso, por conducto de la Sociedad Controladora realice, a través de los Vehículos de Inversión, Inversiones, destinando los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso en proyectos consistentes en (y) la adquisición de terrenos para el desarrollo, administración y venta de Activos Industriales y Activos de Tierra para Vivienda; y (z) la adquisición, desarrollo, administración y venta de proyectos inmobiliarios industriales, de tierra para vivienda y hoteleros en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) distribuir el productos de las Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos 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 tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruyan al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- a. ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que a la firma del Contrato de Fideicomiso y en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del mismo;
- b. realizar la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, llevar a cabo la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales y realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles, de acuerdo con lo establecido Contrato de Fideicomiso;
- c. de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los Certificados Bursátiles en la BMV;
- d. de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, celebrar los documentos y tomar las acciones que resulten necesarias para llevar a cabo la oferta pública restringida y colocación de los Certificados Bursátiles, así como solicitar y obtener de la CNBV, BMV, Indeval y de cualquier otra autoridad, las autorizaciones necesarias para realizar la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo el listado de los mismos conforme a la Emisión Inicial y a cualquier Emisión Adicional;
- e. suscribir el Acta de Emisión y el Título (y en caso de ser necesario sustituirlo) y depositar dicho Título en Indeval;
- f. incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;
- g. celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador en los términos del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A", y cumplir con sus obligaciones al amparo de dicho Contrato de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme al mismo;
- h. abrir, administrar y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Invex, S.A. o en cualquier Institución de Crédito, según lo determine el Administrador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; invertir los montos que se

encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; y aplicar y disponer de los recursos de las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo llevar a cabo Inversiones por conducto de la Sociedad Controladora, pagar Gastos del Fideicomiso y hacer Distribuciones del Fideicomiso en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

- i. constituir la Sociedad Controladora con Grupo IGS, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora de tiempo en tiempo en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como realizar las Inversiones, incluyendo la constitución de Vehículos de Inversión; tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión a través de la Sociedad Controladora; y otorgar créditos o financiamientos a la Sociedad Controladora y/o cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable;
- j. ejercer los derechos corporativos y patrimoniales que sean consecuencia de la titularidad que tenga sobre Acciones de la Sociedad Controladora, dentro de los cuales se incluyen la suscripción y pago de Acciones Adicionales de la Sociedad Controladora y el derecho a cobrar Distribuciones de la Sociedad Controladora, así como cumplir con las obligaciones que le correspondan como accionista de la Sociedad Controladora, de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso;
- k. adquirir, mantener, administrar, transmitir, endosar, votar y ser titular de Acciones de la Sociedad Controladora, así como celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;
- l. celebrar cualesquier contratos, convenios o instrumentos mediante los cuales se documenten Aportaciones del Fideicomiso, y ejercer los derechos derivados de dichas Aportaciones del Fideicomiso;
- m. llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.7 del Contrato de Fideicomiso;
- n. llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales;

- o. en cumplimiento a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador y/o cualquier otra Parte que se encuentre facultada para ello, ejercer, o permitir el ejercicio de, los derechos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, y realizar todos los actos necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- p. el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos los deberes y obligaciones especificados o establecidos a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, en cada uno de los Documentos de la Emisión y en la legislación aplicable, en los términos que ahí se señalen;
- q. celebrar el Contrato de Administración en los términos del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B", para contratar a Grupo IGS como Administrador; y en caso que Grupo IGS sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto designado por la Asamblea de Tenedores;
- r. celebrar contratos relacionados con las obligaciones del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso o relacionados con la realización de Inversiones, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos que de ahí se deriven, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o de cualquier otra Parte que se encuentre facultada para instruirlo conforme al Contrato de Fideicomiso;
- s. de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, y en los términos establecidos en dichas instrucciones, celebrar con el Representante Común un contrato de prestación de servicios;
- t. contratar y remover al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- u. contratar y remover al Auditor Externo, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- v. contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y Fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador o de cualquier otra Parte que este

facultada a instruirlo para tales efectos conforme al Contrato de Fideicomiso;

- w. contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- x. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de los establecido en la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso;
- y. pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, las Distribuciones del Fideicomiso y el pago de cantidades debidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos del Fideicomiso y la Comisión Anual del Administrador;
- z. preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;
- aa. llevar a cabo las Distribuciones del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;
- bb. conforme a las instrucciones del Administrador, y con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, 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;

- ce. de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo;
- dd. otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos para el desarrollo de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, en el entendido de que en ningún caso se podrán otorgar poderes para actos de dominio;
- ee. una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y el Efectivo Distribuible haya sido pagado en su totalidad, distribuir los activos y derechos que a ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- ff. en la Fecha de Emisión, o tan pronto como sea posible, aportar a la Sociedad Controladora los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con las instrucciones del Administrador, las cuales deberán incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; e (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago o reembolso alguno dentro de los Gastos de Emisión y Colocación hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura o comprobante de pago respectivo sea entregado;
- gg. incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- hh. a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Fernando Juárez Medina, Patricia Mancilla López, Nallely Rojas Ramírez y Luis Alberto García Rosas un poder general para actos de

administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

- ii. previa autorización de la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo ampliaciones al Monto Máximo de la Emisión; y
- jj. en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de los Fines Fideicomiso, según le instruya el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Administrador, según sea aplicable.

Vigencia de los Certificados Bursátiles:

La vigencia de los Certificados Bursátiles será de 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, equivalentes a aproximadamente 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.

Fecha de Vencimiento:

La fecha de vencimiento final de los Certificados Bursátiles es el 10 de mayo de 2027; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores, para lo cual deberá canjearse el presente Título depositado en Indeval por un nuevo título que refleje la modificación a dicha fecha, en el entendido, que dicho canje deberá llevarse a cabo previo a la fecha de vencimiento que se señala en el presente.

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 ("Llamadas de Capital") y en los montos, términos y condiciones autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") y la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"). Conforme al Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con el fin de lograr la consecución de los Fines del Fideicomiso. Los Certificados Bursátiles serán emitidos con base en el Acta de Emisión de la cual formará parte el presente Título. Los Certificados Bursátiles estarán inscritos en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública.

Fuente de Pago y Distribuciones:

Las Distribuciones y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles serán exclusivamente con cargo a los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de las demás comisiones, honorarios, gastos, obligaciones o indemnizaciones, incluyendo, sin limitación, del Fiduciario, del Administrador, del Representante Común y del Intermediario Colocador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá publicar el Monto Distribuible pagadero por el Fideicomiso en Emisnet, en cada caso con al menos 6 Días Hábiles previos a la respectiva Fecha de Distribución.

Amortización:

Los Certificados Bursátiles no serán amortizables.

Intereses:

Los Certificados Bursátiles no devengarán intereses.

Destino de los Recursos

Con respecto a los recursos obtenidos en la Emisión Inicial, el Fiduciario (i) transferirá a la Sociedad Controladora la cantidad necesaria para pagar todos los Gastos de Emisión y Colocación; en el entendido, que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos gastos deberán depositarse en la Cuenta de Inversiones antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el Retorno de Capital y para el cálculo del Retorno Preferente a los Tenedores; (ii) transferirá la cantidad necesaria a la Cuenta de Reserva para Gastos, para constituir la Reserva para Gastos, y la Reserva para Gastos de Asesoría; y (iii) dejará el remanente en la Cuenta General para ser utilizado de tiempo en tiempo de conformidad con las instrucciones del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea, según corresponda, para (a) ser transferidos a la Sociedad Controladora para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos

Continuos, pagar Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso, pagar la Comisión Anual del Administrador, y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso; en el entendido que los recursos que sean necesarios para cubrir dichos gastos deberán depositarse en la Cuenta de Inversiones antes de ser erogados, con la finalidad de que los montos mencionados se tomen en cuenta para el Retorno de Capital y para el cálculo del Retorno Preferente a los Tenedores; y (b) para reconstituir o mantener la Cuenta de Reserva para Gastos.

Emisión de Certificados Bursátiles:

Emisión Inicial. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso y del presente Título, según lo instruya el Administrador con la previa autorización del Comité Técnico, el Fiduciario emitirá los Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión Inicial, de conformidad con lo siguiente:

- (a) los Certificados Bursátiles serán inscritos en el RNV y listados en la BMV; en el entendido, que los Certificados Bursátiles objeto de la Emisión Inicial serán ofrecidos públicamente y colocados en México en la Fecha de Emisión Inicial; y
- (b) Los recursos obtenidos de la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles serán igual al 20% del Monto Máximo de la Emisión, y se depositarán en la Cuenta General.
- (c) En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la ampliación al Monto Máximo de la Emisión sin emitir Certificados Bursátiles adicionales, los Certificados Bursátiles previamente emitidos como parte de las Emisiones Adicionales derivadas de las Llamadas de Capital serán considerados como parte de la Emisión Inicial.

Emisiones Adicionales. De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 fracción I, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión, el Contrato de Fideicomiso, y del Título, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital realizando emisiones adicionales (cada una, una "Emisión Adicional" y conjuntamente con la Emisión Inicial, la "Emisión") de Certificados Bursátiles de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, sin que sea necesario consentimiento alguno de la Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión, de acuerdo con lo siguiente:

(a) el Título (según dicho término se define más adelante) será sustituido en cada fecha que se lleve a cabo una Emisión Adicional por un nuevo Título que represente todos los Certificados Bursátiles en circulación hasta e incluyendo dicha fecha;

(b) el Fiduciario llevará a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles de cada Emisión Adicional, de conformidad con el tercer párrafo del inciso II del artículo 14 de la Circular Única;

(c) las Emisiones Adicionales en conjunto con la Emisión Inicial serán hasta por el Monto Máximo de la Emisión.

Llamadas de Capital:

Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en una oferta pública 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 en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada 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, previa instrucción por escrito del Administrador enviada con al menos 1 Día Hábil de anticipación al inicio de la Llamada de Capital, con copia al Representante Común, requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso, hasta por el Compromiso Restante de los Tenedores, para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, (iii) pagar la Comisión Anual del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (iv) reconstituir la Cuenta de Reserva para Gastos 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 totalmente utilizados o comprometidos, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial (excluyendo los montos transferidos a la Cuenta de Reserva para Gastos y la Reserva de Asesoría) no vayan a ser suficientes para hacer frente a cualquier pago

permitido por el 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, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV y una actualización del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV para reflejar todos los Certificados Bursátiles 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, (b) realizar el canje del Título depositado en Indeval por un nuevo Título que documente todos los Certificados Bursátiles en circulación (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional; y depositar dicho Título en Indeval. El monto agregado del Monto de la Emisión Inicial y 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 publicada en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación al Indeval y al Representante Común) con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente; y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 Días Hábiles, por el Fiduciario, a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:
- (i) el número de Llamada de Capital;
 - (ii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados Bursátiles que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 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 Bursátiles 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;
- (v) el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado Bursátil en circulación previo a la Emisión Adicional respectiva;
- (vi) una breve descripción del destino anticipado de los recursos que se obtengan de dicha Llamada de Capital; y
- (vii) un estimado de los Gastos de Emisión y Colocación asociados a 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 Bursátiles en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar al cierre de operaciones de Indeval en 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 sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro (en el entendido que dicha oferta de suscripción deberá hacerse a Indeval (con copia al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común)), y (ii) deberá pagar, por conducto de Indeval, dichos Certificados Bursátiles en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados Bursátiles que cada Tenedor deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado Bursátil que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados Bursátiles de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

d. El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados Bursátiles de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. 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 Bursátiles que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución puritativa 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 legislación aplicable.

- e. Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiriera Certificados Bursátiles 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 Bursátiles 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 Bursátiles en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados Bursátiles que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al 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.
- f. Cualquier Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva, no hubiese suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción, podrá subsanar dicho incumplimiento durante el periodo que iniciará el Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción y que terminará el 5º Día Hábil siguiente a la Fecha Límite de Suscripción (el "Periodo de Cura") mediante: (i) la entrega de una carta de cumplimiento al Fiduciario, con copia al Representante Común, a más tardar el 2º Día Hábil anterior a aquel en que termine el Periodo de Cura; en el entendido, que dicha carta deberá señalar que dicho Tenedor se obliga a pagar una cantidad igual a la descrita en el inciso (ii) siguiente, precisamente en el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura; y (ii) el pago, precisamente el Día Hábil en que termina el Periodo de Cura y en adición al precio de los Certificados correspondientes, de una penalidad calculada aplicando al precio de los Certificados Bursátiles correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 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 efectivamente transcurridos desde la Fecha Límite de Suscripción original y hasta la Fecha Límite de

Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta General y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que Indeval no será responsable ni tendrá participación alguna en la determinación o cálculo de las penalidades descritas en el presente párrafo.

- 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 Bursátiles 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 Bursátil 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 Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 por Certificado Bursátil y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100. Asimismo, en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la ampliación al Monto Máximo de la Emisión sin que se emitan Certificados Bursátiles adicionales, los Certificados Bursátiles emitidos como parte de las Emisiones Adicionales derivadas de las Llamadas de Capital serán considerados como parte de la Emisión Inicial; considerando que su precio y monto será el previsto en cada una de dichas Emisiones Adicionales.
- i. El número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir en una Emisión Adicional, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva, se determinará utilizando la siguiente fórmula (en el entendido, que el número de Certificados Bursátiles que efectivamente se emitan en una Emisión Adicional, será ajustado para reflejar el monto que haya

sido efectivamente suscrito y pagado en la Fecha de Emisión respectiva, y que dicho ajuste no afectará los cálculos que se establecen en este párrafo, ni en los párrafos (j) y (k) siguientes):

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

Donde:

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

Y_i = al monto de la Emisión Adicional correspondiente redondeado a aquel número inmediato inferior que provoque que el resultado de X_i siempre sea un número entero;

n = número de la Llamada de Capital correspondiente;

- j. El precio a pagar por Certificados Bursátiles en cada Emisión Adicional se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

- k. El número de Certificados Bursátiles a ser emitidos en una Emisión Adicional que un Tenedor debe suscribir por cada Certificado Bursátil del que sea titular en la Fecha de Registro correspondiente (el "Compromiso por Certificado"), se determinará por el Administrador utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado.

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

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

21

Donde:

X2 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la segunda Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera Llamada de Capital.

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

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

Donde:

X3 = al número de Certificados Bursátiles que correspondería emitir respecto de la tercer Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados Bursátiles que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

- m. El monto de la aportación que realice cada Tenedor al Fideicomiso será igual al monto que resulte de multiplicar el número de Certificados Bursátiles que suscriba dicho Tenedor en la Emisión Adicional correspondiente por el precio por Certificado Bursátil de la Emisión Adicional correspondiente.
- n. Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta General conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

Los cálculos descritos en los incisos (i) a (l) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común para su validación, previo al envío de la instrucción que hará llegar el Fiduciario para llevar a cabo la Llamada de Capital.

- o. En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en este apartado, si un Tenedor existente no suscribe y paga en

su totalidad los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, 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 Bursátiles que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados Bursátiles conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados Bursátiles 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 Bursátiles 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 del Fideicomiso que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados Bursátiles, ya que dichas distribuciones y pagos se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles 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 Bursátiles 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 Bursátiles 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 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 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 o acción que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.

- p. Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital y que le correspondan conforme a su tenencia, 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 Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados Bursátiles, a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital que le correspondían conforme a su tenencia. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de una publicación en EMISNET, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.

- r. En caso de que algún Tenedor pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados Bursátiles de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores hayan sido reducidos a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados Bursátiles a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a su juicio, (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 el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable, y (v) el adquirente tiene solvencia moral.

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

(3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquellos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que el Comité Técnico en cualquier momento dentro de dicho periodo de 30 días naturales podrá notificar al Tenedor solicitante la ampliación del plazo para emitir su resolución por un periodo adicional de 30 días naturales; en el entendido, además, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término o no notifica la ampliación del plazo, 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.

(4) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor transfiera sus Certificados Bursátiles y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores), entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor exclusivamente por lo que se refiere a los Certificados Bursátiles adquiridos en contravención a lo establecido en el presente inciso (r) y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados Bursátiles transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos, derecho corporativo alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores, por lo que no será considerado para integrar el quórum de instalación y votación correspondiente. El Fiduciario y/o el Administrador deberán notificar al Representante Común en cuanto tengan conocimiento de esta circunstancia.

(5) Distribuciones del Fideicomiso. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico reciba Distribuciones del Fideicomiso, ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados Bursátiles, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, dichos actos no constituirán y en ningún caso

podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso continuarán aplicando. Las partes en este acto acuerdan que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados Bursátiles, distintos a las disposiciones del presente inciso (r).

- s. Cada Tenedor reconoce, por la sola adquisición de Certificados Bursátiles, que el cumplimiento de sus obligaciones de pago bajo el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título al momento que las mismas sean pagaderas, es un elemento esencial de la emisión, y que cualquier incumplimiento por cualquier Tenedor a dichas obligaciones provocaría un daño a los demás Tenedores, y la cantidad de daños que dicho incumplimiento provocaría sería difícil de calcular. En consecuencia, todos los Tenedores que en cualquier momento y por cualquier motivo incumplan una Llamada de Capital, aceptan y reconocen expresamente las disposiciones contenidas en el inciso (o) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso,

Distribuciones y pagos:

Los pagos a los Tenedores a realizarse en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se harán (i) en cualquier Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, según determine el Administrador si el Fideicomiso cuenta con Efectivo Distribuible para pagar Distribuciones del Fideicomiso a los Tenedores de conformidad con el Reporte de Distribuciones; en el entendido, que se efectuarán distribuciones cuando menos del 80% de los ingresos (menos los gastos netos de descuentos, bonificaciones o devoluciones) que reciba el Fideicomiso en el año correspondiente, a más tardar 2 meses después de terminado dicho año conforme a la LISR; (ii) por la actualización de un Evento de Sustitución de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVIII del Contrato de Fideicomiso; (iii) en la Fecha de Vencimiento, según determine el Comité Técnico el monto que corresponda por la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso (el "Remanente del Patrimonio del Fideicomiso"), éste se entregará a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, como rendimiento; o (iv) en la fecha de terminación del Contrato de Fideicomiso, en caso de existir algún Remanente del Patrimonio del Fideicomiso, éste se entregará a los Tenedores y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, según corresponda, como rendimiento.

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

El Monto Distribuible se distribuirá a los Tenedores de Certificados Bursátiles, en todos los casos a prorrata (basado en el número de Certificados Bursátiles de los que son titulares dichos Tenedores) y/o al Fideicomisario en Segundo Lugar, en el siguiente orden de prelación:

(i) primero: Retorno de Capital. El 100% a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos que sean distribuidos en términos del presente párrafo, sea igual al 100% del Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones (el "Retorno de Capital");

(ii) segundo: Retorno Preferente. 100% del remanente después de pagado el Retorno de Capital, a los Tenedores, hasta que las distribuciones bajo este inciso (ii) sean equivalentes a un rendimiento anual compuesto del 10% en Pesos sobre el resultado de restar a (a) el Monto Depositado en la Cuenta de Inversiones a la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso, contabilizándose las cantidades integrantes de éste a partir de las Fechas de Depósito correspondientes, (b) los Flujos que hayan sido pagados con anterioridad a los Tenedores, considerando la Fecha de Pago de Distribuciones del Fideicomiso correspondiente (el "Retorno Preferente");

(iii) tercero: Alcáncese. 80% de los Flujos al Fideicomisario en Segundo Lugar (o cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar, según éste le instruya por escrito al Fiduciario) por concepto de Distribución por Desempeño y el 20% a los Tenedores, a prorrata, después de pagado el Retorno Preferente, hasta que las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a este inciso (iii) sean equivalentes al 20% de la suma de (x) las cantidades distribuidas a los Tenedores conforme al presente inciso (iii) y el inciso (ii) inmediato anterior, más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba el Administrador como Fideicomisario en Segundo Lugar (o la entidad que el Administrador le haya instruido por escrito al Fiduciario) conforme al presente inciso (iii); y

(iv) cuarto: cualesquier otros flujos netos de Efectivo Distribuible remanentes (a) 80% a los Tenedores, y (b) 20% al Fideicomisario en Segundo Lugar (o cualquier Afiliada del Fideicomisario en Segundo Lugar según éste le instruya por escrito al Fiduciario), por concepto de Distribución por Desempeño, por el resto de la vigencia del Fideicomiso.

Considerando las distribuciones a efectuarse a los Tenedores conforme este apartado, el Representante Común, deberá dar aviso por escrito o a través de los medios que Indeval determine, con por lo menos 5 días hábiles anteriores a la fecha de distribución, respecto de la Distribución

que se llevará a cabo, y dicho aviso deberá indicar al menos (i) el monto de la Distribución en pesos respectiva a efectuarse a los Tenedores, y (ii) la Fecha de Distribución correspondiente. Tratándose de la última Distribución a los Tenedores, esta se instruirá contra entrega del Título. Para tales efectos el Fiduciario deberá de informar al Indeval por escrito de que se llevará acabo la última Distribución.

Fuente de Distribuciones y de Pagos; Ausencia de Recurso. Las Distribuciones del Fideicomiso y los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles se realizarán exclusivamente con el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Título y en el Contrato de Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar pagos de los Gastos del Fideicomiso, la Comisión Anual del Administrador, y el pago de otros honorarios, gastos, obligaciones e indemnizaciones conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos y Distribuciones del Fideicomiso al amparo del presente Título, no habrá obligación del Fiduciario, del Administrador, del Fideicomitente, del Representante Común, del Agente Estructurador, del Intermediario Colocador o cualesquiera de sus Partes Relacionadas, de realizar dichos pagos y Distribuciones del Fideicomiso con patrimonio propio.

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

Los Tenedores demostrarán la titularidad de los Certificados Bursátiles, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias que expida el Indeval y el listado de titulares de dichos valores que el intermediario financiero formule, en su caso, en los términos de la regulación aplicable.

Los Tenedores tendrán, en su calidad de titulares de los Certificados Bursátiles, los derechos que les concede la LMV y los derechos específicos que se establezcan en el Título respectivo, incluyendo entre otros:

(a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados en su conjunto a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto; en el entendido, que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo;

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán: (i) el derecho a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) el derecho a solicitar que se aplace por 1 sola vez, hasta por 3 Días Hábiles y sin necesidad de

nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido, que, una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración; en el entendido, además que, los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del (los) asunto(s) que se trate(n);

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más del número de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de 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 naturales siguientes a la fecha en que se adoptaron las resoluciones respectivas, 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 pudieran 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;

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a designar y, en su caso, revocar el nombramiento por ellos efectuado de 1 miembro del Comité Técnico y sus respectivos suplentes por cada 10% de tenencia; en el entendido, que dichas designaciones y remociones podrán hacerse mediante notificación al Fiduciario (con copia al Administrador y al Representante Común) en la medida que no se trate de la designación de un Miembro Independiente, en cuyo caso se requerirá que la designación se haga a través de una Asamblea de Tenedores en la que se califique la independencia de dichos miembros los términos del Contrato de Fideicomiso. En caso de que la designación o remoción se lleve a cabo en Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán presentar 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

Bursátiles de los cuales dichos Tenedores son propietarios. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (d), tendrá 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 propietario; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor, en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (d) 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 (d) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes.
- (ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (d) únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento.
- (iii) El derecho de los Tenedores, que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% del número total de Certificados Bursátiles en circulación, a nombrar un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere el presente inciso (d) podrá ser renunciado por los Tenedores en cualquier momento, mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (iv) Dentro de los 3 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% de los Certificados Bursátiles 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 fecha en que el Tenedor o grupo de Tenedores dé el aviso respectivo. No obstante lo anterior, la Asamblea de Tenedores confirmará la terminación automática de la designación 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% de los Certificados Bursátiles en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate. Cualquier Tenedor que adquiriera el 10% de los Certificados Bursátiles en circulación podrá nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con lo siguiente: (A) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, con copia al Administrador y al Representante Común (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 Bursátiles de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la fecha de la notificación respectiva; y (B) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como Miembro Independiente en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (d)(i) anterior.

(e) La Asamblea de Tenedores en su conjunto tendrá derecho de designar y, en su caso, revocar la designación, dentro de una terna presentada para tales efectos por los Tenedores a la Asamblea de Tenedores, de (1) un Miembro Independiente del Comité Técnico y su respectivo suplente; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor, en caso de que dicho miembro se ausente. En caso de que los Tenedores hayan nombrado a 10 miembros del Comité Técnico, de conformidad con el inciso (d) anterior, la Asamblea de Tenedores no tendrá derecho de designar al Miembro Independiente del Comité Técnico a que hace referencia el presente inciso, en el entendido, que si en cualquier momento el número de miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores llega a 10, el Miembro Independiente del Comité Técnico nombrado por la Asamblea de Tenedores a que hace referencia el presente inciso será removido de forma inmediata y automática sin necesidad de resolución alguna al respecto por parte de la Asamblea de Tenedores. La designación que haga la Asamblea de Tenedores de dicho Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (e) estará sujeta a lo siguiente:

- (i) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá entregar a la Asamblea de Tenedores y al Representante Común, en el momento de su designación, una carta declarando su independencia respecto de cada uno de los Tenedores, el Fideicomitente y el Administrador;
- (ii) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e) deberá entregar al presidente y al secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, copia simple del acta de asamblea como evidencia de que fue nombrado conforme al presente inciso;
- (iii) El Miembro Independiente (y sus respectivos suplentes) designado por la Asamblea de

Tenedores conforme a este inciso (e) deberá cumplir con los requisitos establecidos en la LMV y, al leal saber y entender de la Asamblea de Tenedores, no deberá haber sido condenado o encontrarse sujeto a proceso por delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera de dicho Miembro Independiente; y

(iv) la designación y remoción del Miembro Independiente del Comité Técnico por la Asamblea de Tenedores conforme a este inciso (e), surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores en la que se realice dicha designación o remoción, excepto por la remoción automática si en cualquier momento el número de miembros del Comité Técnico nombrados por los Tenedores llega a 10 conforme a este inciso (e).

(f) Tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 Días Hábiles de anticipación a la asamblea general de tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;

(g) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada Certificado Bursátil de los que sean titulares, salvo en los supuestos establecidos en el Contrato de Fideicomiso o la ley aplicable; en donde no cuentan con derecho a voto;

(h) Derecho para ejercer acciones en lo individual en los siguientes casos:

(i) Declarar nula o inválida cualquier resolución adoptada por la Asamblea de Tenedores que: (A) se celebre con un quórum menor al establecido en el Contrato de Fideicomiso o la legislación aplicable, o (B) incumpla con los requisitos de convocatoria, o (C) incumpla con los requisitos de la sesión;

(ii) Exigirle al Fiduciario el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Título respectivo;

(iii) Exigirle al Representante Común que practique los actos conservatorios de los derechos de los

Tenedores en común, o que haga efectivos dichos derechos; y

- (iv) Exigirle al Representante Común la responsabilidad que, en su caso, incurra por culpa grave en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, el Título respectivo o la legislación aplicable, determinada mediante sentencia o resolución que no admita recurso alguno, emitida por la autoridad competente en la materia.

Las acciones previstas en los numerales (i) a (iii) anteriores no procederán cuando sobre el mismo objeto esté en curso o se promueva una acción del Representante Común, o si su ejercicio es incompatible con cualquier resolución válidamente adoptada por la Asamblea de Tenedores.

(i) Derecho a recibir a *pro rata*, periódicamente, las Distribuciones del Fideicomiso;

(j) Derechos de inspección y de recepción de información respecto de las Asambleas de Tenedores, reportes, registros y la contabilidad del Fideicomiso, cuando así lo soliciten, así como cualquier otra documentación relacionada con la Emisión;

(k) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador, por el incumplimiento de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso o en cualquier otro Documento de la Emisión, en el entendido, que dichas acciones prescribirán en 5 años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;

(l) los demás que se establezcan en la ley aplicable, el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el Título.

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, contra entrega de las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o

contra la entrega del Título cuando se trate de la última Distribución realizada de conformidad con lo previsto en el presente Título.

Depositario:

Indeval.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

a. Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la Circular Única, incluyendo, pero sin limitarse a aquellos incluidos en el artículo 68 de la LMV y el artículo 68 de la Circular Única, así como en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en el Título 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 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 correspondiente a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para llevar a cabo el canje del Título y la actualización de la inscripción en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional;
- (ii) revisar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) verificar, en la medida de lo posible y en el ámbito de sus facultades, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario 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) notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley aplicable o los términos del Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asambleas 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 a ser celebrados con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando esta se requiera;
- (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 cualesquiera otros asuntos que se requieran;

- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en el Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xii) solicitar del Fiduciario, al Fideicomitente 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 y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna, en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la ley aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, 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) 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 en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título, el Acta de Emisión, y el Contrato de

Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos de la emisión referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan una relación directa con las Distribuciones y cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles) así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados con los Certificados o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo sin limitar, al Auditor Externo, la información y documentación que razonablemente considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior. Mediante la firma del Contrato de Fideicomiso, la aceptación del encargo y/o la celebración del contrato de prestación de servicios correspondiente, se entenderá que dichas Personas se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en este párrafo. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo y dichos prestadores de servicios tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guarda la Sociedad Controladora, los Vehículos de Inversión, 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 precise, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, y dichos Tenedores estarán sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información en los plazos que éste último razonablemente lo requiera.

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior, si lo estime conveniente, una vez al año y en cualquier otro momento que lo considere necesario, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos

5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de asuntos urgentes en cuyo caso la notificación podrá darse con 2 Días Hábiles de anticipación.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración a cargo de las partes de los mismos, estará obligado a solicitar al Fiduciario, mediante notificación por escrito, haga del conocimiento del público inversionista inmediatamente a través de la publicación de un "evento relevante", dicho incumplimiento, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la ley aplicable, cualquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los Certificados así como cualesquier incumplimientos y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, del Administrador y demás personas que suscriban los documentos de la Emisión anteriormente referidos, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente.

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

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores, o esta última podrá solicitar que se contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de verificación referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la ley aplicable. En dicho caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto, y en consecuencia, podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha

contratación, el Representante Común no podrá llevarla a cabo y únicamente será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la ley aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores.

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

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal de éste, vigilar o supervisar el cumplimiento de los

servicios contratados del Valuador Independiente, del Valuador Inmobiliario, del Auditor Externo, o de cualquier otro 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 la Sociedad Controladora, 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, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Asamblea de Tenedores:

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula IX del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 69 de la LMV, y sus decisiones, adoptadas conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Título y la ley aplicable serán válidas respecto de todos los Tenedores, aun de los ausentes o disidentes.

- a. Lugar de Celebración. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común ubicadas en la Ciudad de México, México y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se señale en la convocatoria correspondiente.
- b. Convocatoria.
 - (i) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario o por el Representante Común en el caso previsto en el inciso (ii) siguiente; en el entendido, que tanto el Administrador como el Representante Común podrán solicitar en cualquier momento al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores para tratar cualquier tema que sea de su competencia y en el entendido, además, que el Fiduciario previa publicación de la convocatoria en términos de lo previsto en el inciso (iii) siguiente, 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 de exceder de 3 Días Hábiles contados a partir de que se le hay 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 respectiva, en los términos en los que fue presentada. Si el Fiduciario no publica la convocatoria dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la solicitud correspondiente, el Representante Común estará facultado para publicar dicha convocatoria. Si el Fiduciario o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición del Administrador o de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria respectiva;

- (ii) En el caso que los Tenedores ejerzan el derecho previsto en la Cláusula 9.2(b) del Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 Días Hábiles a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.
- (iii) La convocatoria para las Asambleas de Tenedores expedida por el Fiduciario o por el Representante Común se publicará una vez por lo menos, a través de Emisnet y en un periódico de amplia circulación nacional, (y serán entregadas al Fiduciario o al Representante Común, según corresponda, por correo electrónico) con 10 Días Hábiles de anticipación, por lo menos, a la fecha en que la Asamblea deba reunirse; en el entendido que, en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.
- (iv) Los documentos relacionados con los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores estarán disponibles de forma gratuita, con por lo menos 10 Días Hábiles de anticipación a la celebración de la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, para ser revisados por los Tenedores. Dicha información será proporcionada por el Administrador (o el Fiduciario, en su caso) al Representante Común en copias fotostáticas o electrónicas. Asimismo, el Administrador tendrá la obligación de proporcionar a los Tenedores que así lo soliciten, los documentos relacionados con los puntos del orden del día de las

Asambleas de Tenedores en copias fotostáticas o electrónicas

c. Admisión y Representación.

- (i) Los Tenedores podrán hacerse representar en las Asambleas de Tenedores por un apoderado que cuente con poder general o especial suficiente conforme a derecho o mediante simple carta poder, firmada ante 2 testigos.
- (ii) Para poder ser admitidos en las Asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común en el lugar que se indique en la convocatoria respectiva, a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea deba celebrarse, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de titulares que a tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares.
- (iii) Las Asambleas de Tenedores serán presididas por el Representante Común. El presidente de la Asamblea designará, de entre las personas que se encuentren presentes en la Asamblea, a un secretario y a uno o más escrutadores.
- (iv) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles 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 se confirmen por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (v) El Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario 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.

d. Quórum de Asistencia y Votación.

- (i) Salvo que el Contrato de Fideicomiso, el Título o la ley aplicable expresamente requieran una mayoría superior

para la instalación de la Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, de que una Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias con cualesquiera número de Certificados Bursátiles en circulación que se encuentren representados.

(ii) Salvo que en el Contrato de Fideicomiso, el presente Título o la legislación aplicable expresamente dispongan una mayoría superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de cuando menos la mayoría de los Certificados Bursátiles presentes en dicha asamblea.

(iii) Independientemente de los requerimientos de quórum anteriores, ya sea en primera o en ulteriores convocatorias: (i) la remoción del Administrador, requerirá del voto de por lo menos el 66%, en el caso de remoción con causa y de por lo menos el 80%, en el caso de remoción sin causa, de los Certificados Bursátiles en circulación, en el entendido; que los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean Competidores del Fideicomiso no serán considerados para determinar el quórum de instalación y votación en asambleas relacionadas con la remoción del Administrador; y en el entendido, además, que los Tenedores de Certificados Bursátiles que sean Competidores del Fideicomiso, deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto a la remoción del Administrador; (ii) la remoción del Representante Común requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación; (iii) la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en la BMV requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, (iv) la cancelación del registro de los Certificados Bursátiles en el RNV requerirá el voto de por lo menos el 95% de los Certificados Bursátiles en circulación, (v) la ampliación a las emisiones requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (vi) cualquier incremento a los esquemas de compensación y comisiones o cualquier otro concepto pagaderas por el

Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso) requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (vii) la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación; (viii) cualquier modificación a los Criterios de Inversión y al Régimen de Inversión requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (ix) cualquier modificación a Límites de Apalancamiento y a las políticas de contratación asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas requerirá del voto de por lo menos el 80% de los Certificados Bursátiles en circulación; (x) la aprobación de la extensión de la vigencia de la Emisión conforme a lo previsto en la Sección 24.1 del Contrato de Fideicomiso requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación; (xi) la aprobación de inversiones en Terrenos Especulativos requerirá del voto de por lo menos el 85% de los Certificados Bursátiles en circulación; y (xii) aprobar las inversiones o adquisiciones que se pretendan realizar cuando representen 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones pretendan realizarse con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos siguientes supuestos: (y) sean Partes Relacionadas, o (z) representen un Conflicto de Interés, requerirá del voto de por lo menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación.

- (iv) cualquier ampliación a la vigencia de la Emisión establecida en el Título requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual, en primera convocatoria se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen cuando menos el 75% de los Certificados Bursátiles en circulación, y en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con la asistencia de cualquier número de Certificados Bursátiles en circulación representados en la misma, y en ambos casos sus resoluciones serán válidas

con el voto favorable de la mitad más uno de los Certificados Bursátiles representados en dicha Asamblea de Tenedores, lo anterior de conformidad con el artículo 220 de la LGTOC.

- e. Actas de Asamblea de Tenedores. De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta que será suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario y será conservada por el Representante Común. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás información y documentación en relación con las Asambleas de Tenedores o el Representante Común serán conservadas por el Representante Común y podrán ser consultadas en cualquier momento por los Tenedores, quienes tendrán el derecho, asumiendo los costos, de solicitar las copias de dichos documentos al Representante Común. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común, previa solicitud, una copia del acta de la Asamblea de Tenedores. Además, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar una copia de dicha documentación al Administrador en cualquier momento que lo solicite. Asimismo, el Administrador y/o el Representante Común deberá proporcionar a los Tenedores que así lo soliciten, una copia electrónica del acta de Asamblea de Tenedores.
- f. Convenios de Voto De conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. En dichos convenios se podrá estipular (i) las opciones de compra o de venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles, o cualesquiera otros convenios respecto al ejercicio del voto o de los derechos económicos de los Certificados Bursátiles y (ii) 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 Cláusula 14.1.4 del Contrato de Fideicomiso. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificados al Fiduciario, a través del Representante Común, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de EMISNET, o cualquier otro sistema de difusión de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.

g. Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

- (i) aprobar las ampliaciones a las emisiones que pretendan realizarse, ya sea en monto o en número de certificados, de conformidad con el artículo 7 fracción VI inciso a) numeral 1.2 de la Circular Única de Emisoras.
- (ii) aprobar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, en el Contrato de Fideicomiso o los demás Documentos de la Emisión, que requieran la aprobación de los Tenedores, sujeto a las disposiciones de la Cláusula 24.1 del Contrato de Fideicomiso, siendo al efecto aplicable el quorum de instalación y votación previsto en el artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que cualquiera de dichas modificaciones deberán ser suscritas por las partes correspondientes, conforme a los términos del documento de que se trate.
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso.
- (iv) aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, a propuesta del Administrador en el caso de que se cumplan los siguientes tres supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como Proyecto en Pérdida por el Comité Técnico como Asunto Reservado, y (3) todo el endeudamiento por los Vehículos de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador y sea confirmado por el Auditor Externo; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este inciso, todo el efectivo remanente

en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores de Certificados Bursátiles y al Fideicomisario en Segundo Lugar, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, previo a la terminación del Fideicomiso.

- (v) aprobar cualquier incremento a los esquemas de compensación y comisiones o cualquier otro concepto pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso); en el entendido, que deberán abstenerse de votar respecto de este punto los Tenedores que se ubiquen en alguno de los dos siguientes supuestos: (i) sean Partes Relacionadas, o (ii) representen un Conflicto de Interés.
- (vi) aprobar la remoción del Administrador conforme a los términos del inciso (c) de la Cláusula 9.3.4 del Contrato de Fideicomiso.
- (vii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.
- (viii) aprobar la terminación anticipada, del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso (una vez que dicha terminación anticipada haya sido aprobada por el Administrador).
- (ix) aprobar modificaciones a los Criterios de Inversión y al Régimen de Inversión.
- (x) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador), y discutir y, en su caso aprobar las políticas de contratación y asunción de créditos, prestamos, financiamientos, así como cualquier modificación a estas.
- (xi) aprobar operaciones que pretendan realizarse cuando representen el 20% o más del Patrimonio del Fideicomiso con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

- (xii) aprobar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos siguientes supuestos: (i) sean Partes Relacionadas, o (ii) representen un Conflicto de Interés.
- (xiii) aprobar el destino de los recursos obtenidos con cada Llamada de Capital, cuando sean iguales o mayores al 20% del Monto Máximo de la Emisión.
- (xiv) aprobar la extensión de la vigencia de la Emisión conforme a lo previsto en la Sección 24.1 del Contrato de Fideicomiso.
- (xv) aprobar las inversiones en Terrenos Especulativos;
- (xvi) aprobar, en su caso, la contraprestación pagadera a los Miembros Independientes del Comité Técnico por el desempeño de sus funciones; y
- (xvii) cualesquiera otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, en los demás Documentos de la Emisión y la legislación aplicable.

En los asuntos a los que se refieren los numerales (v) y (xii) anteriores, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que (i) sean Partes Relacionadas o (ii) que representen un Conflicto de Interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea.

- h. Notificaciones al Fiduciario por la Asamblea de Tenedores. Todas las instrucciones y notificaciones que la Asamblea de Tenedores deba entregar al Fiduciario deberán hacerse por escrito, a través de Representante Común; en el entendido que este requisito se entenderá cumplido mediante la entrega de un ejemplar del acta de asamblea donde conste cualquier instrucción o autorización expresa al Fiduciario por parte de la Asamblea de Tenedores

i. Competidores. Los Tenedores, por el solo hecho de adquirir Certificados Bursátiles, en este acto convienen que a cualesquier Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso, no se les permitirá votar en cualquier Asamblea de Tenedores, con respecto a la remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que, dichos Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación en una asamblea únicamente por lo que se refiere a dicho asunto.

j. Asamblea Inicial. Dentro de los 30 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 la cual (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto, por cada 10% que tengan del número total de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 9.2 (d) del Contrato de Fideicomiso o, en su defecto, renunciar a dicho derecho o reservarse su ejercicio; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá aprobar, en su caso, las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Integración del Comité Técnico y sus facultades:

a. Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 miembros de los cuales, por lo menos, el 25% deberán ser Personas que califican como Personas Independientes y que serán designadas como Miembros Independientes.

(i) Integración Inicial del Comité Técnico. Desde la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso y hasta que se lleve a cabo la designación a que se refiere la Cláusula 9.6 del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico estará integrado por los miembros propietarios y sus respectivos suplentes que se listan en el Anexo "D" del Contrato de Fideicomiso, los cuales son nombrados de la siguiente forma: (i) 6 miembros propietarios y sus respectivos suplentes, elegidos por el Fideicomitente y (ii) 2 Miembros Independientes y sus respectivos suplentes,

designados por el Administrador, los cuales deberán cumplir con los mismos requisitos.

(ii) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan la tenencia de cada 10% o más del número total de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación por ellos efectuada de un miembro propietario del Comité Técnico y el número de suplentes que consideren necesarios, por cada 10% de tenencia; en el entendido, que dichas designaciones y remociones se llevarán a cabo conforme a lo previsto en la Cláusula 9.2(d) del Contrato de Fideicomiso.

(iii) Miembros adicionales designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere la Cláusula 14.1.2 del Contrato de Fideicomiso); en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes, siempre y cuando la Asamblea de Tenedores califique su independencia. El Administrador también tendrá el derecho a revocar la designación de los Miembros del Comité Técnico designados por el Administrador; en el entendido que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos, en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada, no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su designación. El Administrador deberá llevar a cabo las designaciones y remociones de los miembros del Comité Técnico ya sea (i) por medio de previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cuyo caso (x) se requerirá la calificación de independencia por parte de la Asamblea de Tenedores, y (z) dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores que califique dicha independencia (tratándose únicamente de los Miembros Independientes) o (ii) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo caso dicha designación o remoción

surtirá efectos automáticamente. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico, ante la ausencia de dichos miembros; y en el entendido que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador, en ausencia de dichos miembros.

b. 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 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que el Administrador disponga lo contrario mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común; en el entendido, que el Administrador podrá remover y/o sustituir a los miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador en cualquier momento, ya sea (y) mediante notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cuyo caso dicha remoción o sustitución surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, o (z) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo caso dicha designación o remoción surtirá efectos automáticamente, en cada caso, únicamente en la medida en que después de dicha remoción y/o sustitución, el 25% de los miembros del Comité Técnico sigan siendo Miembros Independientes; y

(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 la tenencia de cada 10% del número total de los Certificados Bursátiles en circulación tendrá una vigencia de 1 año, y será renovado automáticamente por periodos consecutivos de 1 año salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la presente Cláusula XIV del Contrato de Fideicomiso.

c. Sustitución y muerte de miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité Técnico sólo podrán ser sustituidos en su

ausencia por sus suplentes; en el entendido, que la muerte, Incapacidad o renuncia de un miembro o miembro suplente del Comité Técnico resultará en la revocación automática de la designación de dicho miembro o suplente, con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o Tenedores que hayan designado a dicho miembro o suplente, según corresponda, tendrán el derecho de designar a un nuevo miembro o suplente del Comité Técnico, en la medida en que cumplan con los requisitos bajo el Contrato de Fideicomiso para designar a dicho miembro o suplente nuevo.

d. Remuneración de Miembros.

(i) Miembros Designados por el Administrador. El nombramiento por el Administrador de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo, excepto por lo previsto en el inciso (iii) siguiente.

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de miembros del Comité Técnico por los Tenedores es honorífico y no da derecho a dichos miembros a recibir contraprestación alguna de cualquier naturaleza por el desempeño del mismo, salvo que el Tenedor que haga la designación expresamente disponga lo contrario; en el entendido, que cualquier contraprestación pagada o a ser pagada a dichos miembros por el desempeño de sus funciones, será pagada exclusivamente por los Tenedores que los hayan designado.

(iii) Miembros Independientes. Sin perjuicio de lo previsto en los incisos (a) y (b) anteriores, la Asamblea de Tenedores y el Administrador podrán determinar que los Miembros Independientes del Comité Técnico reciban una contraprestación por el desempeño de sus funciones, en cuyo caso, dicha contraprestación deberá ser determinada por la Asamblea de Tenedores, la cual será pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso.

e. Información Confidencial. Por la sola aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso.

- f. Presidente y Secretario. En la Sesión Inicial, los miembros del Comité Técnico deberán nombrar a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico como secretario del Comité Técnico. En caso de que el presidente o el secretario no estén presentes en una sesión del Comité Técnico por cualquier razón, previo al comienzo de dicha sesión, los demás miembros del Comité Técnico presentes en dicha sesión nombrarán por mayoría a un miembro del Comité Técnico para que actúe como presidente de dicha sesión, y a otra persona que no requerirá ser miembro del Comité Técnico para que actúe como secretario de dicha sesión.
- g. Convenios para el ejercicio del Derecho de Voto. De conformidad con la LMV y la Circular Única, los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con relación al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Tales convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario con copia al Representante Común, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y EMISNET, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular, entre otros, ejercer el voto de los miembros no independientes en el mismo sentido del voto emitido por el Administrador.

Como un requisito para ser miembro del Comité Técnico, los miembros del mismo designados por el Administrador que no califiquen en ningún momento como Personas Independientes y no sean designados como Miembros Independientes, deberán celebrar un convenio de voto, estableciendo que votarán en todas las sesiones del Comité Técnico de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; en el entendido, que los Miembros Independientes no podrán ser parte de cualquier convenio en que se pacte el ejercicio de voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador. El Administrador podrá en cualquier momento presentar un convenio de voto a consideración de 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

- h. Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá ser entregada por escrito o enviada al correo electrónico de los miembros del Comité Técnico, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión mismos que tendrán que ser entregados de manera electrónica con al menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la sesión de Comité Técnico pretenda llevarse a cabo. Cuando se trate de someter la aprobación de una Inversión deberá incluirse todo el detalle de dicha Inversión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva. El Administrador deberá llevar un registro que incluya los nombres, domicilios, teléfonos y direcciones de correo electrónico de los miembros del Comité Técnico, siendo responsabilidad de estos últimos mantener sus datos actualizados en dicho registro. Dicho registro estará a disposición del Representante Común y del Fiduciario y el Administrador tendrá la obligación de proporcionárselo en un plazo que no exceda de los 3 Días Hábiles a la fecha en que le sea solicitado por el Representante Común o el Fiduciario. No se requerirá de convocatoria en caso de que en cualquier sesión del Comité Técnico se encuentren presentes la totalidad de los miembros del Comité Técnico al momento de la votación

i. Sesiones.

- (i) Periodicidad. El Comité Técnico se reunirá con la periodicidad necesaria para el cumplimiento de sus funciones y los Fines del Fideicomiso, pero en todo caso

deberá reunirse por lo menos una vez al año. Asimismo, durante el Periodo de Inversión o hasta que se agote la totalidad del Monto Total Invertible, el Comité Técnico deberá reunirse por lo menos en forma semestral. El Administrador deberá llevar a cabo las convocatorias respectivas para que se cumpla con la periodicidad prevista en este inciso, en caso de que no sean los propios miembros del Comité Técnico quienes convoquen a las sesiones del Comité Técnico.

- (ii) Quórum de Instalación. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea algo distinto, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas en primera convocatoria, la mayoría de sus miembros propietarios (la mitad más uno) con derecho a voto respecto del asunto de que se trate o sus suplentes respectivos deberán estar presentes. En el caso de segunda o ulterior convocatoria, las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse válidamente con cualquiera que sea el número de miembros presentes en la misma que tengan derecho a votar sobre el asunto en cuestión.
- (iii) Quórum de Votación. Salvo que el Contrato de Fideicomiso prevea asuntos que requieran un quorum de votación distinto, para que las resoluciones del Comité Técnico sean válidas en cualquier sesión del Comité Técnico, se requerirá que las mismas sean tomadas por mayoría de votos de los miembros presentes con derecho a voto respecto del asunto de que se trate.
- (iv) Voto. Cada miembro tendrá voz y derecho a un voto y el presidente, además, tendrá voto de calidad para el caso de empate en las votaciones.
- (v) Otros Representantes. El Representante Común, el Fiduciario y el Fideicomitente tendrán derecho a asistir a las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto) y el Comité Técnico podrá invitar a cualquier sesión a terceros como observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.
- (vi) Actas de Sesión. De todas las sesiones se levantará acta en español que deberán firmar el presidente y el secretario de la sesión de que se trate. El secretario del Comité Técnico será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar

copia de dichas actas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

- (vii) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico se celebrarán preferentemente en la Ciudad de México, o en el lugar que los miembros del Comité Técnico acuerden. No obstante lo anterior, las sesiones de Comité Técnico podrán igualmente ser celebradas por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario se asegurará y confirmará por escrito la asistencia de los miembros debidamente acreditados al día de la sesión, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.
- (viii) Resoluciones Fuera de Sesión. Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones sin que sea necesario que se reúnan sus miembros en sesión; siempre que éstas sean confirmadas por escrito por la totalidad de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos con derecho a voto respecto del asunto en cuestión, en cuyo caso tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión del Comité Técnico. Una copia de las resoluciones adoptadas fuera de sesión deberá ser enviada por el secretario al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.
- (ix) Disidencia de Miembros Independientes. En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, el Fiduciario revelará tal situación al público inversionista a través del sistema Emisnet de la BMV.
- (x) Acuerdos. Los acuerdos del Comité Técnico serán comunicados al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador y al Fideicomitente, a más tardar dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la toma de las resoluciones correspondientes, mediante escrito que suscribirá el secretario.
- j. Instrucciones al Fiduciario por el Comité Técnico. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán entregarse por escrito firmado por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico, acompañando una copia del acta de dicha sesión.

k. Conflicto de Interés. Ningún miembro del Comité Técnico estará facultado para discutir y/o votar en asuntos respecto de los cuáles tenga un Conflicto de Intereses; se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un Conflicto de Interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso. Los siguientes asuntos no podrán ser discutidos ni votados por los miembros que designe el Administrador que no se encuentren designados como Miembros Independientes:

- (i) la propuesta a los Tenedores de cualquier modificación a los Documentos de la Emisión;
- (ii) la verificación y supervisión del cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (iii) la aprobación de los Criterios de Inversión o del mandato del Administrador y cualquier cambio a dicho mandato;
- (iv) nombrar y remover al Auditor Externo, al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario;
- (v) aprobar la extensión del Periodo de Inversión y/o del Periodo de Desinversión;
- (vi) declarar cualquier Inversión como Proyecto en Pérdida;
- (vii) aprobar e instruir al Fiduciario a que lleve a cabo la defensa del Patrimonio del Fideicomiso contra actos u omisiones del Administrador;

El Comité Técnico, como Asunto Reservado, podrá girar al Fiduciario las instrucciones necesarias respecto de los asuntos en que el Administrador tenga un Conflicto de Interés.

- l. Representantes del Administrador. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes y que no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico, tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto.
- m. Sesión Inicial del Comité Técnico. Dentro de los 3 Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico deberá celebrar una sesión para discutir y resolver los asuntos descritos en el inciso (a) de la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso (la "Sesión Inicial").

n. Facultades y Atribuciones del Comité Técnico.

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

- (i) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, (A) aprobar el registro en el RNV y la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, (b) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y lleve a cabo la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles conforme al numeral (A) anterior, (C) aprobar los Criterios de Inversión iniciales del Fideicomiso así como el Régimen de Inversión; en el entendido, que dichos Criterios de Inversión iniciales deberán ser aprobados en una sesión posterior del Comité Técnico en la que tengan la oportunidad de participar los miembros designados por los Tenedores de Certificados Bursátiles, (D) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia la Cláusula XIX del Contrato de Fideicomiso por parte del Fiduciario, (E) establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de administración, (F) aprobar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso (G) aprobar la contratación de la póliza de seguro de responsabilidad civil para funcionarios y directores a que se refiere la Cláusula 15.6 del Contrato de Fideicomiso, y (H) ratificar los términos de las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso para los miembros del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores;
- (ii) aprobar las Inversiones, adquisición de activos, bienes o derechos con valor igual o superior al 5% del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% del Monto Máximo de la Emisión), con independencia de que dichas Inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Desinversión de activos, bienes o derechos, que tenga un valor igual o mayor al 5% del Monto Máximo de la Emisión (pero

inferior al 20% del valor del Monto Máximo de la Emisión) con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;

- (iv) aprobar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;
- (v) verificar y supervisar el cumplimiento de las obligaciones del Administrador;
- (vi) aprobar el mandato del Administrador y cualquier cambio a dicho mandato;
- (vii) designar uno o más delegados o apoderados para dar cumplimiento a sus resoluciones y/o para el ejercicio de las facultades que en el Contrato de Fideicomiso se le otorgan;
- (viii) aprobar, como Asunto Reservado, las operaciones con Partes Relacionadas respecto de la Sociedad Controladora, del Fideicomitente y del Administrador o bien que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que la presente aprobación será requerida independientemente de que se haya obtenido la aprobación a que se refiere la Cláusula 9.3.7(xii) del Contrato de Fideicomiso;
- (ix) instruir al Fiduciario para actuar en asuntos que no estén específicamente previstos en este Fideicomiso o en el Título, siempre y cuando no sea un asunto que tenga que resolver la Asamblea de Tenedores;
- (x) aprobar la forma en que serán utilizados los recursos de la Reserva para Gastos;
- (xi) aprobar la sustitución del Valuador Independiente, del Valuador Inmobiliario y/o del Auditor Externo;
- (xii) declarar Proyectos que no se haya Desinvertido como un Proyecto en Pérdida;
- (xiii) aprobar como Asunto Reservado, el incurrimiento en endeudamiento, la constitución de gravámenes y el

otorgamiento garantías reales de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;

- (xiv) aprobar cualquier extensión del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 11.1.1 del Contrato de Fideicomiso;
- (xv) las demás facultades derivadas de las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso; y
- (xvi) en general ejercer las más amplias facultades para estudiar y resolver cualquier asunto relacionado con el Fideicomiso que se considere necesario o conveniente para el mejor cumplimiento de los Fines del Fideicomiso del mismo y aquéllas que requiera para el cabal cumplimiento de sus funciones.

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción VI, inciso a), numeral 2 de la Circular Única, conforme a las modificaciones y adiciones previstas en el Contrato de Fideicomiso. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (xvi) del numeral (a) anterior no podrán ser delegadas.

Las resoluciones relacionadas con los asuntos descritos en los incisos (v), (vii), (viii), (x), (xiii), y (xiv), del numeral (a) anterior, deberán ser discutidas y votadas solo por los Miembros Independientes del Comité Técnico, y serán adoptadas cuando se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes que se encuentren presentes en dicha sesión.

Salvo por aquellas atribuciones o facultades que correspondan a la Asamblea de Tenedores, al Comité Técnico o al Fiduciario, el Administrador podrá resolver y aprobar las demás operaciones a ser realizadas por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, siempre que no haya ocurrido y continúe un Evento de Sustitución.

Confidencialidad:

El Fiduciario y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso convienen, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado Bursátil se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico, por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual se esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se

FETY

haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de esta disposición, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier autoridad gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquier emplazamiento o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con la legislación aplicable o con sus obligaciones bajo el presente, o en ejercicio de sus funciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier autoridad gubernamental. A partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente y/o el Administrador podrán celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, los Valuadores Inmobiliarios, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso.

OAK TREE

Derecho Aplicable y Sumisión a Jurisdicción:

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de este Título, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de México, Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

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

Los Certificados Bursátiles se emiten bajo el mecanismo de Llamadas de Capital y por lo tanto, el Fiduciario podrá requerir a los Tenedores de Certificados Bursátiles para que aporten cantidades de dinero en efectivo para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Fideicomiso, por un monto que sumado al Monto de la Emisión Inicial, no excederá del Monto Máximo de la Emisión. Aquellos Certificados Bursátiles respecto de los cuales se incumpla con alguna Llamada de Capital ocasionarán la dilución punitiva del Tenedor respectivo, lo cual se verá reflejado: (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 Bursátiles, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados Bursátiles 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 Bursátiles 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 Bursátiles 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 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 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 o acción que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.

Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de principal o intereses. La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones, y no podrá excluirse a uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando para la distribución de las ganancias adicionalmente el Tenedor de que se trate, haya atendido en tiempo y forma con las mismas. No será necesario un número mínimo de inversionistas para su listado o mantenimiento del listado en las bolsas de valores. Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Fiduciario o del Representante Común.

Las Distribuciones y pagos que deban realizarse al amparo de los Certificados Bursátiles se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de otros gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, en el Acta de Emisión y el presente Título; en el entendido, que en lo no previsto en el presente Título, se estará a lo dispuesto en el Acta de Emisión.

Todo pago que deba realizarse a los Tenedores en términos del presente Título deberá notificarse a Indeval en términos del Contrato de Fideicomiso. Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores se harán mediante transferencia electrónica a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado o mantenimiento del listado de los Certificados Bursátiles en la BMV.

El presente Título consta de 67 páginas, incluyendo las hojas de firmas, y se expide en la Ciudad de México, el 9 de mayo de 2017, fue canjeado el día 29 de agosto de 2017, con motivo de la Primera Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el día 7 de noviembre de 2017, con motivo de la Segunda Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el día 21 de mayo de 2018 con motivo del Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y con motivo de la Tercera Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 30 de julio de 2018 con motivo de la Cuarta Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 18 de septiembre de 2018 con motivo de la Quinta Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 17

de mayo de 2019 con motivo de la Sexta Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 9 de septiembre de 2019 con motivo de la Séptima Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 30 de diciembre de 2019 con motivo de la Octava Emisión Adicional. Es canjeado nuevamente el 15 de abril de 2020 con motivo de la Novena Emisión Adicional y con motivo de la actualización por la ampliación del Monto Máximo de la Emisión. Este Título se mantendrá en depósito de Indeval. El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las Instituciones para el Depósito de Valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las Instituciones para el Depósito de Valores en la LMV.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus respectivos delegados fiduciarios y apoderados, en la fecha señalada en el proemio.

EL FIDUCIARIO

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

Por: _____

Nombre: Pedro Izquierdo Rueda

Cargo: Delegado Fiduciario

Por: _____

Nombre: Edgar Figueroa Pantoja

Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/2178. ESTOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO ESTÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CON LOS NÚMEROS 2362-1.80-2020-129 Y 2362-1.80-2020-131 DE CONFORMIDAD CON LOS OFICIOS DE ACTUALIZACIÓN NÚMERO 153/12286/2020 DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2020 Y 153/12302/2020 DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2020, EXPEDIDOS POR LA CNBV CON MOTIVO DE LA AMPLIACIÓN AL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN Y DE LA NOVENA EMISIÓN ADICIONAL.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente Título a través de sus respectivos delegados fiduciarios y apoderados, en la fecha señalada en el proemio.

EL FIDUCIARIO

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

Por: 
Nombre: Pedro Izquierdo Rueda
Cargo: Delegado Fiduciario

Por: 
Nombre: Edgar Figueroa Paritaja
Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/2178. ESTOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO ESTÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CON LOS NÚMEROS 2362-1.80-2020-129 Y 2362-1.80-2020-131 DE CONFORMIDAD CON LOS OFICIOS DE ACTUALIZACIÓN NÚMERO 153/12286/2020 DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2020 Y 153/12302/2020 DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2020, EXPEDIDOS POR LA CNBV CON MOTIVO DE LA AMPLIACIÓN AL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN Y DE LA NOVENA EMISIÓN ADICIONAL.

EL REPRESENTANTE COMÚN

En aceptación a la designación de representante común,
así como de sus obligaciones y facultades

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

Por: 

Nombre: José Daniel Hernández Torres

Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO NÚMERO F/2178. ESTOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO ESTÁN INSCRITOS EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES CON LOS NÚMEROS 2362-1.80-2020-129 Y 2362-1.80-2020-131 DE CONFORMIDAD CON LOS OFICIOS DE ACTUALIZACIÓN NÚMERO 153/12286/2020 DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2020 Y 153/12302/2020 DE FECHA 3 DE ABRIL DE 2020, EXPEDIDOS POR LA CNBV CON MOTIVO DE LA AMPLIACIÓN AL MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN Y DE LA NOVENA EMISIÓN ADICIONAL.

SEGUNDA MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO EMISOR EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS NÚMERO F/2178.

“IGS3CK 17”

EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a 1 de abril de 2020, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”), representada por su Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles, el Maestro Edson Octavio Munguía González, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 4, fracciones XXVI y XXXVIII de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, 12, 26, fracción III y 58 del Reglamento Interior de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, comparece Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles número F/2178 (según el mismo haya sido o sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), en lo sucesivo el “Fiduciario” o “Emisor”, representado por Luis Felipe Perez Ordoñez y Talina Ximena Mora Rojas en su carácter de delegados fiduciarios, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A., de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común de los Tenedores (el “Representante Común”), representado por José Daniel Hernández Torres, con el fin de hacer constar ante la CNBV la declaración unilateral de voluntad del Emisor para llevar a cabo la modificación al Acta de Emisión (la “Modificación al Acta de Emisión”) de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital con clave de pizarra “IGS3CK 17” (los “Certificados” o “Certificados Bursátiles”), con fundamento en lo dispuesto por el artículo 64 Bis 2, último párrafo de la Ley del Mercado de Valores (“LMV”), y al efecto formulan los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente segunda Modificación al Acta de Emisión y no definidos expresamente en la misma, serán utilizados tal como se les define en el Acta de Emisión o en el Contrato de Fideicomiso (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo). El Acta de Emisión (incluyendo la presente segunda modificación) debe ser leída e interpretada conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso como si se tratasen de un mismo documento.

Antecedentes

I. Con fecha 4 de mayo de 2017, la CNBV otorgó la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2362-1.80-2017-034, mediante oficio número 153/10283/2017.

II. Con fecha 04 de mayo de 2017, mediante oficio 154/5587/2017, se hizo constar el acta de emisión de los Certificados Bursátiles, por declaración unilateral de la voluntad del Emisor para llevar a cabo la emisión de dichos certificados con clave de pizarra “IGS3CK

17", misma que el Emisor otorgó con la intervención del Representante Común y ante la CNBV (el "Acta de Emisión").

III. Mediante oficio número 154/10104/2018 de fecha 11 de mayo de 2018, se hizo constar la primera modificación al Acta de Emisión por declaración unilateral de la voluntad del Emisor de los Certificados Bursátiles, en virtud de la celebración del primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso con la finalidad de modificar la Fecha Ex-Derecho y el plazo para realizar las Llamadas de Capital, misma que el Emisor otorgó con la intervención del Representante Común y ante la CNBV.

IV. Con fecha 26 de septiembre de 2019, los Tenedores de los Certificados Bursátiles celebraron una Asamblea de Tenedores, en la cual se aprobó, entre otros, la celebración de un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso y la modificación a cualquier otro Documento de la Emisión que fuera necesario, con la finalidad de modificar el Monto Máximo de la Emisión, conforme a los términos acordados en dicha Asamblea de Tenedores, razón por la cual el Fiduciario y el Representante Común comparecen a la celebración de la presente Modificación al Acta de Emisión.

V. La CNBV, mediante oficio No. 153/12286/2020 de fecha 1 de abril de 2020,, otorgó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que para tal efecto lleva dicha CNBV con motivo de de adoptadas en la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 26 de septiembre de 2019, mediante las cuales se aprobó, entre otros, ampliar el monto máximo de emisión y modificar el Fideicomiso, acta de emisión, título de los Certificados y demás documentos de la emisión que resulten aplicables. En el entendido de que dicha autorización no podrá ser considerada como: (i) una certificación sobre la bondad de los valores inscritos en dicho registro o sobre la solvencia, liquidez o calidad crediticia de la Emisora; ni (ii) una actualización para que alguna de las partes involucrada en la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo realice alguna actividad para la que se requiera autorización, permiso o registro conforme a la legislación aplicable, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la prestación de servicios de inversión en los términos de la LMV.

Declaraciones

I. Declaraciones del Emisor.

a) Personalidad. Es una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México y se encuentra autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (la "SHCP") para actuar como institución de banca múltiple de conformidad con el artículo 46, fracción XV, de la Ley de Instituciones de Crédito vigente, según consta en la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público Número 138 de la Ciudad de México, la cual se encuentra debidamente



inscrita en el Registro Público de Comercio de esa Ciudad con fecha 18 de mayo de 1994, bajo el folio mercantil número 187,201.

b) Fines del Fideicomiso. El fin del Contrato de Fideicomiso es crear una estructura para que el Fiduciario pueda (i) emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles en México, bajo el mecanismo de llamadas de capital, (ii) destinar los recursos derivados de la Emisión Inicial y cualquier Emisión Adicional para (a) constituir, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora y/o (b) otorgar crédito a la Sociedad Controladora, celebrar operaciones de crédito, préstamo o mutuo con o sin garantía, en ambos casos a efecto que el Fideicomiso, por conducto de la Sociedad Controladora realice, a través de los Vehículos de Inversión, Inversiones, destinando los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso en proyectos consistentes en (y) la adquisición de terrenos para el desarrollo, administración y venta de Activos Industriales y Activos de Tierra para Vivienda; y (z) la adquisición, desarrollo, administración y venta de proyectos inmobiliarios industriales y de tierra para vivienda (los "Proyectos") en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) distribuir el producto de las Inversiones, junto con otros montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso, entre los Tenedores y el Fideicomisario en Segundo Lugar conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y (iv) realizar todas aquéllas 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 tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruyan al Fiduciario y que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en los incisos (i) a (iv) anteriores (los "Fines del Fideicomiso"). En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- a. ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que a la firma del Contrato de Fideicomiso y en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del mismo;
- b. realizar la oferta pública restringida de los Certificados Bursátiles, llevar a cabo la Emisión Inicial y las Emisiones Adicionales y realizar pagos conforme a los Certificados Bursátiles, de acuerdo con lo establecido Contrato de Fideicomiso;
- c. de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y el listado de los Certificados Bursátiles en la BMV;
- d. de conformidad con lo establecido en la LMV y otras disposiciones aplicables, celebrar los documentos y tomar las acciones que resulten necesarias para llevar a cabo la oferta pública restringida y colocación de los Certificados Bursátiles, así



como solicitar y obtener de la CNBV, BMV, Indeval y de cualquier otra autoridad, las autorizaciones necesarias para realizar la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles, incluyendo el listado de los mismos conforme a la Emisión Inicial y a cualquier Emisión Adicional;

- e. suscribir el Acta de Emisión y el Título (y en caso de ser necesario sustituirlo) y depositar dicho Título en Indeval;
- f. incrementar el número de Certificados Bursátiles emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión de conformidad con las Llamadas de Capital, y llevar a cabo los actos necesarios para tales efectos, incluyendo sin limitación, solicitar la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles ante la CNBV;
- g. celebrar el Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador en los términos del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "A", y cumplir con sus obligaciones al amparo de dicho Contrato de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme al mismo;
- h. abrir, administrar y mantener las Cuentas del Fideicomiso en Banco Invex, S.A. o en cualquier Institución de Crédito, según lo determine el Administrador, en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; invertir los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; y aplicar y disponer de los recursos de las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo llevar a cabo Inversiones por conducto de la Sociedad Controladora, pagar Gastos del Fideicomiso y hacer Distribuciones del Fideicomiso en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- i. constituir la Sociedad Controladora con Grupo IGS, suscribir y pagar acciones representativas del capital social de la Sociedad Controladora de tiempo en tiempo en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como realizar las Inversiones, incluyendo la constitución de Vehículos de Inversión; tener la titularidad de, suscribir o adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o derechos fideicomisarios de cualquier Vehículo de Inversión a través de la Sociedad Controladora; y otorgar créditos o financiamientos a la Sociedad Controladora y/o cualquier Vehículo de Inversión con la asistencia y conforme a las instrucciones que para tal efecto reciba del Administrador, previa autorización del Comité Técnico y/o de la Asamblea de Tenedores, según resulte aplicable;
- j. ejercer los derechos corporativos y patrimoniales que sean consecuencia de la titularidad que tenga sobre Acciones de la Sociedad Controladora, dentro de los cuales se incluyen la suscripción y pago de Acciones Adicionales de la Sociedad Controladora y el derecho a cobrar Distribuciones de la Sociedad Controladora, así como cumplir con las obligaciones que le correspondan como accionista de la Sociedad Controladora, de conformidad con lo establecido en la Cláusula XIII del Contrato de Fideicomiso;



- k. adquirir, mantener, administrar, transmitir, endosar, votar y ser titular de Acciones de la Sociedad Controladora, así como celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin;
- l. celebrar cualesquier contratos, convenios o instrumentos mediante los cuales se documenten Aportaciones del Fideicomiso, y ejercer los derechos derivados de dichas Aportaciones del Fideicomiso;
- m. llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula 11.7 del Contrato de Fideicomiso;
- n. llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales;
- o. en cumplimiento a las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador y/o cualquier otra Parte que se encuentre facultada para ello, ejercer, o permitir el ejercicio de, los derechos relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso, y realizar todos los actos necesarios para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable;
- p. el cumplimiento por parte del Fiduciario de todos los deberes y obligaciones especificados o establecidos a su cargo en el Contrato de Fideicomiso, en cada uno de los Documentos de la Emisión y en la legislación aplicable, en los términos que ahí se señalen;
- q. celebrar el Contrato de Administración en los términos del documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "B", para contratar a Grupo IGS como Administrador; y en caso que Grupo IGS sea removido o renuncie como administrador conforme a los términos establecidos en el Contrato de Administración, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto designado por la Asamblea de Tenedores;
- r. celebrar contratos relacionados con las obligaciones del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso o relacionados con la realización de Inversiones, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos que de ahí se deriven, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador y/o cualquier otra Parte que se encuentre facultada para instruirlo conforme al Contrato de Fideicomiso;
- s. de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, y en los términos establecidos en dichas instrucciones, celebrar con el Representante Común un contrato de prestación de servicios;
- t. contratar y remover al Valuador Independiente y al Valuador Inmobiliario, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;



- u. contratar y remover al Auditor Externo, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Comité Técnico como Asunto Reservado;
- v. contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y Fines del Fideicomiso, conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador o de cualquier otra Parte que este facultada a instruirlo para tales efectos conforme al Contrato de Fideicomiso;
- w. contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico como Asunto Reservado y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- x. contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por escrito por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso;
- y. pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, las Distribuciones del Fideicomiso y el pago de cantidades debidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles de conformidad con los Certificados Bursátiles y el pago de los Gastos del Fideicomiso y la Comisión Anual del Administrador;
- z. preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única, el Reglamento Interior de la BMV y cualquier otra ley o normatividad aplicable (incluyendo, sin limitación, las obligaciones de revelación de información), así como toda la información que sea requerida de tiempo en tiempo de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;
- aa. llevar a cabo las Distribuciones del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones de la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso;
- bb. conforme a las instrucciones del Administrador, y con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, 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;



- cc. de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula 19.5 del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo;
- dd. otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos para el desarrollo de los Fines del Fideicomiso o para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, según corresponda, en el entendido de que en ningún caso se podrán otorgar poderes para actos de dominio;
- ee. una vez que la vigencia del Fideicomiso haya concluido y el Efectivo Distribuible haya sido pagado en su totalidad, distribuir los activos y derechos que a ese momento integren el Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- ff. en la Fecha de Emisión, o tan pronto como sea posible, aportar a la Sociedad Controladora los recursos necesarios para cubrir los Gastos de Emisión y Colocación de la Emisión Inicial, (o reembolsar al Fideicomitente, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por el Fideicomitente o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con las instrucciones del Administrador, las cuales deberán incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; e (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago o reembolso alguno dentro de los Gastos de Emisión y Colocación hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura o comprobante de pago respectivo sea entregado;
- gg. incurrir en deuda, constituir gravámenes y otorgar garantías reales de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- hh. a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Fernando Juárez Medina, Patricia Mancilla López Nallely Rojas Ramírez y Luis Alberto García Rosas un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

ii. previa autorización de la Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo ampliaciones al Monto Máximo de la Emisión; y

jj. en general, realizar cualquier otro acto, incluyendo la celebración de contratos que sean necesarios, recomendables o convenientes para el mejor cumplimiento de los Fines Fideicomiso, según le instruya el Comité Técnico, la Asamblea de Tenedores o el Administrador, según sea aplicable.

b) En adición a los Fines del Fideicomiso, las declaraciones realizadas conforme al Acta de Emisión son ciertas, completas y correctas en todos sus aspectos a esta fecha, por lo que se debe considerar como si dichas declaraciones se hubieren realizado en la fecha de la presente Modificación al Acta de Emisión, según resulte aplicable.

c) La presente Modificación al Acta de Emisión constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Fiduciario, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo; y

d) Sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas y de cualquier otra naturaleza necesarias para celebrar válidamente la presente segunda Modificación al Acta de Emisión en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos de la misma, según consta en la escritura pública número 48,170 de fecha 17 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Notario Público número 120 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 187,201; y en la escritura pública número 43,255, de fecha 17 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 187,201, y dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna.

II. Declaraciones del Representante Común.

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

b) Su apoderado cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias, que en su caso fueran necesarias, para válidamente celebrar la presente segunda Modificación al Acta de Emisión en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos de la misma, según consta



en la escritura pública número 42,858 de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la Notaría Pública número 61 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686, y dichas facultades no han sido modificadas, limitadas o revocadas en forma alguna.

c) Que comparece a la celebración de la presente segunda Modificación al Acta de Emisión a efecto de consentir las modificaciones que se realizarán al Acta de Emisión, en cumplimiento de las instrucciones de la Asamblea de Tenedores que ha quedado relacionada en el antecedente IV del presente convenio y de conformidad con lo previsto en la cláusula Décima Tercera del Acta de Emisión.

Expuesto lo anterior, el Fiduciario y el Representante Común, ante la CNBV, otorgan las siguientes:

Cláusulas

Primera.- Modificaciones al Acta de Emisión.

(a) De conformidad con los antecedentes y declaraciones de la presente segunda Modificación al Acta Emisión y con fundamento en lo previsto en la cláusula Décima Tercera del Acta de Emisión, en este acto comparecen el Fiduciario y el Representante Común con el objetivo de realizar las siguientes modificaciones al Acta de Emisión para que, a partir de la fecha de firma de la presente, dichas modificaciones queden redactadas en los términos que se establecen a continuación:

(i) La Cláusula Primera, respecto del término definido "Monto Máximo de la Emisión" para que quede redactado en los términos que se describen a continuación:

"Cláusulas

Primera. Términos Definidos.

(...)

"Monto Máximo de la Emisión" significa \$4,700,000,000.00 (cuatro mil setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.)."

(...)"

(ii) la Cláusula Sexta inciso (h), para que quede redactado en los términos que se describen a continuación:

Sexta. Llamadas de Capital.

"(....)



(i) Los Certificados Bursátiles que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100.00 (cien Pesos 00/100) por Certificado Bursátil y se considerará que cada Tenedor aporta \$100.00 (cien Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado Bursátil que adquiera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados Bursátiles a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100 (cien). Asimismo, en caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la ampliación al Monto Máximo de la Emisión sin que se emitan Certificados Bursátiles adicionales, los Certificados Bursátiles emitidos como parte de las Emisiones Adicionales derivadas de las Llamadas de Capital serán considerados como parte de la Emisión Inicial; considerando que su precio y monto será el previsto en cada una de dichas Emisiones Adicionales.

(...)"

Segunda. No Novación.

Salvo por lo expresamente modificado en la presente Modificación al Acta de Emisión, el Acta de Emisión continuará en pleno vigor y efecto en todos sus términos. Ninguno de los términos de la presente Modificación al Acta de Emisión deberá constituir o ser interpretado como una novación a cualesquiera de las obligaciones establecidas en el Acta de Emisión.

Tercera. Domicilios y Notificaciones y otras Provisiones.

Cualquier notificación o comunicación con respecto a la presente Modificación al Acta de Emisión deberá realizarse en los domicilios y términos establecidos en la Cláusula Décima Quinta del Acta de Emisión, la cual será aplicable a la presente Modificación al Acta de Emisión respecto de todos los términos y condiciones que esta última no prevea.

Cuarta. Encabezados.

Los títulos y encabezados incluidos en la presente Modificación al Acta de Emisión se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición de la presente.

Quinta. Jurisdicción; Legislación Aplicable.

Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de esta Modificación al Acta de Emisión, en este acto las Partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales federales competentes de la Ciudad de México, México, por lo que las Partes en este acto renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

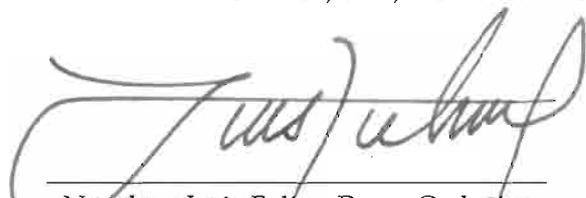


EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR. Las partes de esta Modificación al Acta de Emisión la firman en 7 (siete) ejemplares por medio de sus representantes debidamente autorizados en la fecha referida previamente, el 1 de abril de 2020.

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, hace constar ante la CNBV, la presente declaración unilateral de voluntad en los términos de la presente Modificación al Acta de Emisión, a través de sus respectivos representantes, en la fecha señalada en el proemio.

EL FIDUCIARIO

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



Nombre: Luis Felipe Perez Ordoñez
Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Talina Ximena Mora Rojas
Cargo: Delegado Fiduciario

EL REPRESENTANTE COMÚN

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



Nombre: José Daniel Hernández Torres
Cargo: Apoderado

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES



Mtro. Edson Octavio Munguía González
Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles

27 de enero de 2020

LUIS J. CREEL LUJÁN †
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †
CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICAZA ANEIRO
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRIAS
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PÉNTICHE BÉGUERISSE

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO
ALEJANDRO SANTOYO REYES
OMAR ZÚRIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
BEGOÑA CANCINO GARÍN
JORGE E. CORREA CERVERA
BADIR TREVÍÑO-MOHAMED
HUMBERTO BOTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUIZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO
EMILIO AARÓN CORDERO
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono directo: (52) (55) 4748-0600

e-mail: mercedes.haddad@creel.mx

27 de enero de 2020

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 10

Col. Guadalupe Inn

01020, Ciudad de México

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87. fracción II. de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal") respecto de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (el "RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, con clave de pizarra "IGS3CK 17" emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor") en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2178 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo), de fecha 3 de mayo de 2017, celebrado con Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (el "Fideicomitente") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, y atento a lo dispuesto en el artículo 87 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- 2 -

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor y del Fideicomitente;
- (ii) me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y
- (iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal, en el entendido de que dicha información sea verificada por quien suscribe previamente a su inclusión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



Mercedes Haddad Arámburo
Socio Responsable

Sin Anexos