

# CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS

## "STORAGE 18"

### AVISO CON FINES INFORMATIVOS



**SELF-STORAGE MANAGEMENT, S.  
DE R.L. DE C.V.**

**FIDEICOMITENTE Y  
ADMINISTRADOR**



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

**FIDUCIARIO EMISOR**

Actualización a la inscripción de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "STORAGE 18" (los "**Certificados Bursátiles**") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "**Fiduciario**"), únicamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número 572 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, "**Fibra Storage**" o el "**Fideicomiso**"), de conformidad con las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios celebrada el 13 de diciembre 2019. Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Aviso tendrán el significado que se les otorga en el Fideicomiso o en el Folleto Informativo, salvo que se definan en el presente Aviso.

El presente Aviso se difunde con la finalidad de informar al público inversionista que en la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios celebrada el pasado 13 de diciembre 2019 (la "**Asamblea**"), se aprobó, entre otros (i) llevar a cabo la emisión de hasta 50,000,000 CBFIs Adicionales (los "**CBFIs de Tesorería**") los cuales permanecerán en la Tesorería del Fideicomiso y podrán ser utilizados para los fines establecidos en la cláusula 2.4 inciso (k) del Contrato de Fideicomiso. Los CBFIs de Tesorería serán mantenidos en la tesorería del Fideicomiso hasta que se actualice una o más de las Condiciones de Circulación conforme a los términos y condiciones que más adelante se especifican, (ii) celebrar un quinto convenio modificatorio al Fideicomiso (el "**Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso**") y, según resulte aplicable, llevar a cabo modificaciones a las demás disposiciones de los Documentos de la Emisión, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para contemplar fideicomitentes adherentes dentro del Fideicomiso, (iii) celebrar un convenio modificatorio al Contrato de Administración para modificar las cláusulas 4.2, 4.7, 5.1, 5.2 y 5.3 del Contrato de Administración (el "**Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración**") y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Contrato de Administración, el Fideicomiso y los Documentos de la Emisión incluyendo aquellos cambios de consistencia que

resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para reflejar la adecuada remuneración de gastos de administración de propiedades y gastos del administrador, **(iv)** revocar la designación de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso, **(v)** designar a Masari Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso (la "**Sustitución**"), en el entendido que la Sustitución surtirá efectos en la fecha en la que Masari Casa de Bolsa, S.A. notifique por escrito al Fiduciario, con copia al Administrador, que ha obtenido todas las autorizaciones, licencias y permisos necesarios para operar en México como representante común de tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, según las mismas hayan sido otorgadas por la CNBV, Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., Banco de México y cualquier otra autoridad, según sea aplicable y **(vi)** realizar el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles para para que el mismo represente la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos, incluyendo los CBFIs de Tesorería e incluir las modificaciones relevantes conforme a las resoluciones de la Asamblea 2019 que se mencionan en los numerales (i) a (v) anteriores.

Los CBFIs de Tesorería no contarán con derechos económicos o corporativos sino hasta que **(a)** sean puestos en circulación, sujetándose al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, **(b)** sean entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; o **(c)** sean entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso (las "**Condiciones de Circulación**").

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIS PREVIO A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN**

Salvo que se definan en el presente, los términos con mayúscula inicial que se utilizan en el presente Aviso con Fines Informativos, tendrán el significado que se les atribuye en la Cláusula 1.1 del Fideicomiso.

<b>Fiduciario:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
<b>Administrador:</b>	Self-Storage Management, S. de R.L. de C.V.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción II y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, emitidos por el Fideicomiso bajo la clave de pizarra "STORAGE 18" (los " <b>CBFIs</b> ").
<b>Clave de Pizarra:</b>	STORAGE 18.

**Número total**

<b>de CBFIs emitidos en la Emisión Inicial:</b>	200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs.
<b>Valor Nominal de los CBFIs:</b>	Sin expresión de valor nominal.
<b>Denominación de los CBFIs:</b>	Pesos.
<b>Lugar y forma de pago:</b>	Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el " <b>Indeval</b> ") cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.
<b>Fuente de Pago:</b>	Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen los Inmuebles y demás activos que conformen directa o indirectamente, el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las Comisiones por Administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Depositario:</b>	Indeval
<b>Representante Común:</b>	Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria.

## 1. ACTUALIZACIÓN

En la Asamblea celebrada el 13 de diciembre de 2019, los Tenedores de los Certificados Bursátiles aprobaron, entre otras cosas, llevar a cabo la emisión de hasta 50,000,000 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sin expresión de valor nominal (los "**CBFIs de Tesorería**"), sin que al efecto medie oferta pública, al amparo y en términos de la Cláusula 2.4 inciso (k) del Fideicomiso. Los CBFIs de Tesorería serán mantenidos en la tesorería del Fideicomiso hasta que se actualice una o más de las Condiciones de Circulación conforme a los términos y condiciones que más adelante se especifican.

Asimismo, en dicha Asamblea los Tenedores aprobaron, entre otros, **(i)** celebrar un quinto convenio modificatorio al Fideicomiso (el "**Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso**") y, según resulte aplicable, llevar a cabo modificaciones a las demás disposiciones de los Documentos de la Emisión, incluyendo aquellos cambios

de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para contemplar fideicomitentes adherentes dentro del Fideicomiso, **(ii)** celebrar un convenio modificatorio al Contrato de Administración para modificar las cláusulas 4.2, 4.7, 5.1, 5.2 y 5.3 del Contrato de Administración (el "**Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración**") y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Contrato de Administración, el Fideicomiso y los Documentos de la Emisión incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para reflejar la adecuada remuneración de gastos de administración de propiedades y gastos del administrador, **(iii)** revocar la designación de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso, **(iv)** designar a Masari Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso (la "**Sustitución**").

En virtud de lo anterior, se modificó el Título. Como resultado de las modificaciones al Título, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75, segundo párrafo de la Ley del Mercado de Valores y 14, fracción segunda, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el Fiduciario presentó ante la CNBV el 18 de diciembre de 2019, un escrito solicitando autorización para actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV (el "**RNV**").

Mediante oficio número 153/12322/2020, de fecha 24 de abril de 2020, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV.

### **CARACTERÍSTICAS DE LOS CBFIS POSTERIOR A LA ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN**

<b>Fiduciario:</b>	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
<b>Administrador:</b>	Self-Storage Management, S. de R.L. de C.V.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, a los que se refieren los artículos 63 Bis 1, fracción II y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores y los artículos 7, fracción VII y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, emitidos por el Fideicomiso bajo la clave de pizarra "STORAGE 18" (los " <b><u>CBFIs</u></b> ").
<b>Clave de Pizarra:</b>	STORAGE 18.
<b>Número total de CBFIs emitidos en la Emisión Inicial:</b>	250,000,000 (doscientos cincuenta millones) de CBFIs.
<b>Valor Nominal de</b>	

<b>los CBFIs:</b>	Sin expresión de valor nominal.
<b>Denominación de los CBFIs:</b>	Pesos.
<b>Lugar y forma de pago:</b>	Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., (el " <b>Indeval</b> ") cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval.
<b>Fuente de Pago:</b>	Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen los Inmuebles y demás activos que conformen directa o indirectamente, el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las Comisiones por Administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.
<b>Depositario:</b>	Indeval
<b>Representante Común:</b>	Masari Casa de Bolsa, S.A.

## **2. FACTORES DE RIESGO**

En los Documentos de la Emisión se considera como un derecho, y no como obligación dentro de las funciones del Representante Común el realizar visitas y revisiones a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores. Adicionalmente, la verificación que se realizará es a través de la información que le hubiera sido proporcionada para tales fines por las partes.

Los CBFIs de Tesorería serán mantenidos en la tesorería del Fideicomiso hasta que se actualice una o más de las Condiciones de Circulación. En caso de llevarse a cabo lo anterior, la consecuencia sería una posible dilución de la participación de los Tenedores existentes en dicho momento que no participen, en su caso, en el ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente, una posible dilución en el número total de CBFIs en circulación.

## **3. DATOS DE LA ASAMBLEA**

**A.** La Asamblea fue celebrada el 13 de diciembre de 2019 a las 10:00 horas en el domicilio del Representante Común. En fecha 2 de diciembre de 2019,

se publicó en el periódico de circulación nacional "El Economista" y 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, la convocatoria para la Asamblea, cumpliendo con lo previsto en el Fideicomiso y el Título.

**B.** Excepto por la emisión de los CBFIs de Tesorería, la celebración del Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso, la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, y la Sustitución, las demás características de la Emisión de los Certificados Bursátiles no han sido modificadas.

**C.** Se incluye como Anexo 1 al presente Aviso, un resumen de los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de fecha 13 de diciembre de 2019.

**D.** El Título fue canjeado en la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., el día 7 de mayo de 2020.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores 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 y en el presente Aviso, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Fideicomiso, incluyendo sus modificaciones, y el presente Aviso con Fines Informativos podrá consultarse en Internet en los portales de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.: [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y del Fiduciario: [www.cibanco.com](http://www.cibanco.com).

Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso fueron inscritos originalmente en el RNV con el número 3239-1.81-2018-011 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11953/2018. La primer actualización del registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente Título en el RNV, efectúo con el número de inscripción 3239-1.81-2019-015 y fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/12360/2019 de fecha 9 de diciembre de 2019.

Oficio de autorización para la publicación del presente Aviso y para la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, de conformidad con el oficio número 153/12322/2020, emitido por la CNBV en fecha 24 de abril de 2020. Los Certificados Bursátiles que se describen en el presente Aviso se encuentran inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2020-018.

Las páginas de Internet aquí mencionadas no forman parte de este Aviso y por esa razón no han sido revisadas por la CNBV.

Ciudad de México, a 7 de mayo de 2020.

## **ANEXOS.**

- 1.** Certificación del Secretario de la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de fecha 13 de diciembre de 2019.
- 2.** Copia del Título de los Certificados Bursátiles depositado en la S.D. Indeval, institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
- 3.** Opinión legal.
- 4.** Carta Independencia.
- 5.** Quinto Convenio Modificadorio al Fideicomiso.
- 6.** Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración.

**CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS ("ASAMBLEA DE TENEDORES") EMITIDOS POR CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIRECCIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO F/572, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "STORAGE 18".**

**DIEGO ISITA PORTILLA**, en mi carácter de Secretario de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso identificado bajo el número CIB/572 (ahora identificado también como FIBRA STORAGE y para efectos fiscales como CIB/572 FIBRA STORAGE) celebrado por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, y Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria, como representante común (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**"), **CERTIFICO** que en la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso celebrada el día 13 de diciembre de 2019, en la que estuvieron presentes 90.41% de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios en circulación conforme a la lista de asistencia que se agrega a la presente como **Anexo 1**, los Tenedores del Fideicomiso adoptaron las resoluciones que se agregan a la presente como **Anexo 2**.

Ciudad de México a 16 de diciembre de 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Diego Isita Portilla", written over a horizontal line.

**Diego Isita Portilla**

Secretario de la Asamblea de Tenedores  
de fecha 13 de diciembre de 2019

LISTA DE ASAMBLEA DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019

EVERCORE | CASA DE  
División Financiera | BOLSA

Representación Común R0124 US STORAGE  
Clave de Pizarra: **STORAGE 18**

LISTA DE ASAMBLEA					FIRMA
CUSTODIO	TENEDOR	TÍTULOS SUBTOTALES	TÍTULOS TOTALES	%	
ACCIONES Y VALORES BANAMEX, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA		344,475			
<b>TOTAL ACCIONES Y VALORES</b>			344,475	0.19%	0.19%
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.			1,216,847		
<b>TOTAL ACTINVER CASA DE BOLSA</b>			1,216,847	0.65%	0.65%
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Diego Istita Portilla		8,051,338		
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Tanner Storage Mexico				
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	asiste Diego Istita Portilla		1,182,968		
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Jaime Istita Ortega		7,703,664		
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Woolleyenterprises MIX LLC				
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	asiste Jaime Istita Ortega		5,470,634		
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Alejandra Altamirano		300,000		
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Lascurain				
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Pablo Zaldivar Orue		11,335		
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO	Guillermo Sottil Achutegui y/o Miriam Gómez Trujillo v/a Empecta Banamex		7,427,106		

CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO			5,519,990				
<b>TOTAL CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V.</b>				35,667,035	19.16%		19.16%
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO			150,782				
SCOTIABANK INVERLAT							
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO			748				
SCOTIABANK INVERLAT							
<b>TOTAL SCOTIA INVERLAT</b>				151,530	0.08%		0.08%
GRUPO BURSATIL MEXICANO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA	Mauricio Altamirano		300,000				
	Lascurain						
GRUPO BURSATIL MEXICANO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA			7,384				
<b>TOTAL GRUPO BURSATIL MEXICANO</b>				307,384	0.17%		0.17%
CASA DE BOLSA VE POR MAS, S.A. DE C.V.			152,749				
CASA DE BOLSA VE POR MAS, S.A. DE C.V.			625,548				
<b>TOTAL CASA DE BOLSA VE POR MAS</b>				778,297	0.42%		0.42%
INVERSORA BURSATIL, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA, GRUPO FINANCIERO INBURSA			362,733				
<b>TOTAL INVERSORA BURSATIL</b>				362,733	0.19%		0.19%
INTERCAM CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. INTERCAM GRUPO FINANCIERO			8,000				
<b>TOTAL INTERCAM</b>				8,000	0.00%		0.00%
PUNTO CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.			2				

*Mauricio Altamirano*

TOTAL PUNTO CASA DE BOLSA			3	0.0000016%	0.0000016%
BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO					
FINANCIERO BBVA BANCOMER		944,034			
TOTAL BBVA			944,034	0.51%	0.51%
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO					
FINANCIERO BANAMEX		137,845,950			
BANCO NACIONAL DE MEXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO					
FINANCIERO BANAMEX		8,502,391			
TOTAL BANAMEX			146,348,341	78.63%	78.63%
TOTALES		186,128,678	186,128,679	100.00%	100.00%

*Alonso I. Estrada G.*  
ALONSO ISRAEL ESTRADA GONZALEZ

ESCRUTADOR

**RESUMEN DE LAS RESOLUCIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "STORAGE 18" DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS NO. CIB/572.**

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente resumen de resoluciones que no sean definidos en el mismo, tendrán el significado que a dichos términos se les da en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios ("**CBFIs**") no. CIB/572 de fecha 6 de julio de 2018, constituido en CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (según el mismo haya sido modificado y re-expresado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**").

**RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA ORDINARIA**

**I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, para llevar a cabo una emisión de hasta 50,000,000 CBFIs Adicionales así como la correspondiente actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales permanecerán en la Tesorería del Fideicomiso y podrán ser utilizados para los fines establecidos en la cláusula 2.4 inciso (k) del Contrato de Fideicomiso.**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:***

**Resoluciones**

**"PRIMERA.** Se aprueba llevar a cabo la emisión de hasta 50,000,000 CBFIs Adicionales (los "**CBFIs de Tesorería**") los cuales permanecerán en la Tesorería del Fideicomiso y podrán ser utilizados para los fines establecidos en la cláusula 2.4 inciso (k) del Contrato de Fideicomiso.

**SEGUNDA.** Se aprueba llevar a cabo el canje del Título que ampara los CBFIs para que el mismo represente la totalidad de los CBFIs emitidos, incluyendo aquellos CBFIs de Tesorería emitidos como consecuencia de lo aprobado en la Resolución anterior.

**TERCERA.** Se aprueba y se instruye al Administrador y/o al Comité Técnico y al Fiduciario, para que, en su caso, en la medida que a cada uno corresponda, lleve a cabo todos los actos, negociaciones y contrataciones de servicios profesionales que determine necesarios o convenientes para llevar a cabo la Emisión y colocación de los CBFIs de Tesorería, de manera enunciativa más no limitativa, la presentación de cualquier solicitud, escrito, notificación o trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**") y la S.D. Indeval Institución para

el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("**Indeval**") y cualquier otra entidad, incluyendo la suscripción de un nuevo título que documentará los CBFIs, depositar dicho título en Indeval y cualquier solicitud que tenga por objeto solicitar la inscripción de los CBFIs de Tesorería en el Registro Nacional de Valores, de conformidad con lo aprobado en las Resoluciones anteriores."

**II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación, del monto máximo de recursos que el Administrador podrá destinar para la recompra de CBFIs emitidos por Fibra Storage de conformidad con los términos y condiciones del Fondo de Recompra del Fideicomiso creado bajo los términos y condiciones de la cláusula 3.10 del Contrato de Fideicomiso y las políticas de operación a ser establecidas por el Comité Técnico del Fideicomiso**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:***

#### **Resoluciones**

**"PRIMERA.** Se aprueba la creación de un Fondo de Recompra de conformidad con los términos y condiciones establecidos para dicho efectos en el Fideicomiso, para el periodo comprendido del 1º de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020.

**SEGUNDA.** Se resuelve establecer como monto máximo para llevar a cabo operaciones de recompra de CBFIs durante el periodo comprendido del 1º de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, la cantidad que resulte de recomprar hasta el 5% de los CBFIs en circulación."

**III. Presentación y en su caso, aprobación y/o ratificación del incremento en el monto de la Deuda de Fibra Storage y en su caso la constitución de garantías a cargo del Fideicomiso para tales fines, ya sea directamente o a través de sus Vehículos de Inversión.**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:***

#### **Resoluciones**

**"PRIMERA.** Se aprueba y se autoriza al Fiduciario, previa instrucción del Administrador, para contratar directamente o indirectamente, a través de sus Vehículos de Inversión, el incremento de la deuda total del Fideicomiso por un monto adicional de hasta \$700,000,000 M.N. (setecientos millones de Pesos 00/100 M.N.) (el "**Crédito**"), que sumado al monto de la deuda actual equivale a un monto total de la deuda de \$1'241,767,284.00 (mil doscientos cuarenta y

un millones setecientos sesenta y siete mil doscientos ochenta y cuatro Pesos 00/100 M.N.) M.N., incluyendo enunciativa, más no limitativamente, el otorgamiento de garantías hipotecarias, prendarias, fiduciarias y suscripción de títulos de crédito, a ser dispuesto en una o varias disposiciones y con forma de pago de capital mediante amortizaciones mensuales consecutivas, así como la contratación de nuevos instrumentos derivados, según los mismos sean necesarios a criterio del Administrador. Asimismo, se autoriza al Fiduciario, previa instrucción del Administrador, otorgar hipotecas sobre bienes del Patrimonio del Fideicomiso, del Fideicomiso F/1767 y del Fideicomiso CIB/2625, garantías prendarias, constituirse obligado solidario y aval del Fideicomiso F/1767, junto con Fideicomiso CIB/2625 y Fideicomiso CIB/2981, suscribir los títulos de crédito que sean necesarios, así como ceder derechos de cobro de contratos de arrendamientos de los Inmuebles, en su caso.

**SEGUNDA.** Conforme a la resolución anterior, se aprueba ratificar y, en su caso, otorgar las garantías necesarias conforme los términos y condiciones que se pacten en la contratación del Crédito, sobre los siguientes bienes: **(1)** otorgar y/o ratificar las hipotecas sobre las bodegas propiedad del Fideicomiso F/1767 identificadas como "Universidad", "Vasco de Quiroga", "Tlalpan 949", "Santa Fe", "Periférico 160", "Circuito", "Lerma", "Del Valle" y "Cuajimalpa", esta última propiedad del Fideicomiso CIB/2625; **(2)** la ratificación de la obligación solidaria a cargo del Fideicomiso CIB/2625 y el Fideicomiso CIB/2981 como vehículos de inversión, **(3)** otorgar y/o ratificar la garantía prendaria sin transmisión de posesión sobre los contratos de subarrendamiento con clientes de las bodegas identificadas como "Periférico", "Circuito", "Santa Fe", "Vasco de Quiroga", "Universidad" "Tlalpan 949" "Tlalpan - Coapa" "Lerma", "Del Valle", "Lindavista" y "Patio Juárez", **(4)** otorgar y/o ratificar la cesión de derechos de cobro de los contratos de arrendamiento suscritos entre el Fideicomiso F/1767 y el Fideicomiso CIB/2981 sobre las bodegas identificadas como "Periférico", "Circuito", "Santa Fe", "Vasco de Quiroga" "Universidad", "Tlalpan 949", "Tlalpan - Coapa" "Lerma" y "Del Valle", así como del contrato de arrendamiento suscrito entre el Fideicomiso CIB/2625 y el Fideicomiso CIB/2981 sobre la bodega identificada como "Cuajimalpa" para ser aportados al Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago **(5)** otorgar nuevas garantías a cargo del Fideicomiso F/1767 derivado del incremento del Crédito, conforme a lo siguiente: **(a)** hipoteca sobre las bodegas identificadas como "México - Tacuba", "Anzures", "Revolución", "Tepeyac", "Palo Solo (Interlomas)", "Lindavista", **(b)** la constitución de garantía prendaria sin transmisión de posesión a cargo del Fideicomiso CIB/2981 sobre los contratos de subarrendamiento con clientes de las bodegas identificadas como, "México - Tacuba", "Anzures", "Revolución", "Tepeyac" y "Palo Solo (Interlomas)" y nuevas propiedades que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; **(c)** la constitución de garantía en forma de obligación solidaria de los Fideicomisos CIB/2981 y del Fideicomiso CIB/2625; **(d)** la cesión de derechos de cobro de los contratos de arrendamiento suscritos entre el Fideicomiso F/1767 y el Fideicomiso CIB/2981 sobre las bodegas identificadas como "México - Tacuba", "Anzures", "Revolución", "Tepeyac" y "Palo Solo (Interlomas)" y nuevas propiedades que de tiempo en tiempo formen parte del Patrimonio del Fideicomiso para ser

aportados al Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago, **(6)** otorgar hipotecas sobre cualquier otro Inmueble que, de tiempo en tiempo, forme parte del Fideicomiso o del Fideicomiso F/1767, según dicha hipoteca sea aprobada por el Comité Técnico, sin necesidad de obtener autorización adicional de la Asamblea de Tenedores, y **(7)** en general se aprueba que el Fiduciario, el Administrador y los vehículos de inversión que forman parte del Fideicomiso firmen y celebren cualesquiera otros convenios, documentos, instrumentos, consentimientos, renunciaciones, poderes, reconocimientos, y certificados requeridos o contemplados en el Crédito, incluyendo, sin limitar, cualquier título de crédito requerido por el acreditante para su formalización y demás documentos necesarios o convenientes en relación con lo anterior.

**TERCERA.** Se aprueba, facultar al Comité Técnico para que decida y realice todos los actos necesarios para refinanciar, total o parcialmente, la deuda del Fideicomiso (considerando el monto del Crédito aprobado en la Resolución Primera anterior) (el "**Refinanciamiento**"), a fin de pactar y contratar dicho Refinanciamiento conforme a términos y condiciones que mejor convengan a los intereses del Fideicomiso.

**CUARTA.** Se autoriza e instruye al Fiduciario y al Administrador a realizar, en la medida en que a cada uno corresponda, todos los actos que sean necesarios y/o convenientes para la contratación del Crédito y, en su caso, el Refinanciamiento, incluyendo sin limitar, instruir al Fideicomiso F/1767 y demás vehículos de inversión del Fideicomiso para que comparezcan y lleven a cabo la celebración del Crédito y; en su caso el Refinanciamiento, otorgar garantías sobre su patrimonio conforme a sus fines, suscribir los documentos, cartas instrucciones, títulos de crédito y demás documentos necesarios o convenientes en relación con lo anterior."

**IV. Ratificación de la renuncia y la sustitución de un miembro propietario del Comité Técnico del Fideicomiso y en su caso su respectivo suplente en términos de lo previsto en la cláusula 5.2, inciso (b), sub inciso (iii) del Contrato de Fideicomiso.**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:***

#### **Resoluciones**

**"PRIMERA.** Se toma nota de la renuncia de Alejandro Sánchez Ascencio como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso.

**SGUNDA.** Se aprueba y ratifica la designación de José Ignacio Rivero Dávila como nuevo miembro propietario del Comité Técnico, y se ratifica la integración del Comité Técnico y los comités auxiliares del Fideicomiso conforme a lo siguiente:

<b>Nombres</b>	<b>Comités en los que participa</b>	<b>Suplentes</b>
<b>Jaime Isita Ortega</b> <i>(Presidente)</i>	Comité Técnico	Kenneth T. Woolley Richard S. Tanner <i>(indistintamente)</i>
<b>Diego Isita Portilla</b> <i>(Secretario)</i>	Comité Técnico	
<b>Carlos Alberto Rohm</b> <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	Lino Arturo Ángeles Chávez <i>(indistintamente)</i>
<b>Santiago Riveroll Mendoza</b> <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
<b>José Ignacio Rivero Dávila</b> <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
<b>Pablo Zaldivar Orue</b> <i>(Miembro Propietario)</i>	Comité Técnico	
<b>Enrique Castillo Badía</b> <i>(Presidente de Comité de Auditoría y Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
<b>Jorge Quinzaños Oria</b> <i>(Presidente de Comité de Prácticas y Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico Comité de Auditoría Comité de Prácticas	
<b>Jaime Alverde Losada</b> <i>(Miembro Independiente)</i>	Comité Técnico"	

**V. Asuntos generales y designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones de la asamblea e instrucciones al respecto**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:***

**Resolución**

**“ÚNICA.** Se designan como delegados especiales de la Asamblea para dar cumplimiento de los acuerdos de la presente asamblea a Rosa Adriana Pérez Quesnel, Ernesto Benjamín González Herrerías, Fernando Velasco Elizalde, así como los señores Vanessa E. Franyutti Johnstone, Gunter A. Schwandt García, Jenny Ma. Andrea Ferrón Coronado, Gabriela González Saravia Cossío, y Nicolás Pacheco Lomelín o cualquier apoderado del Representante Común o del Fiduciario, para que conjunta o separadamente realicen los actos y/o los trámites que sean necesarios 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 el acta correspondiente, en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que se requieran o sean convenientes ante la CNBV, la BMV e Indeval, y cualquier autoridad o tercero.”

**RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**

**I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para realizar modificaciones al Contrato de Fideicomiso para adicionar una cláusula que considere Fideicomitentes Adherentes y su procedimiento, y en su caso, en las demás cláusulas que resulten aplicables derivadas de dicha adición y Documentos de la Operación, según resulte necesario o conveniente.**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:***

**Resoluciones**

**“PRIMERA.** Se aprueba celebrar un quinto convenio modificadorio al Fideicomiso y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, según las mismas fueron propuestas por el Administrador a la Asamblea, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para contemplar fideicomitentes adherentes dentro del Fideicomiso, quienes serán cualquier Persona que aporte activos y bienes inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, recibiendo CBFIs como contraprestación por su aportación y que por dicha aportación adquirirá el

carácter de Fideicomitente Adherente conforme a un convenio de adhesión a ser celebrado sustancialmente en términos del documento que se adjuntará al Fideicomiso como Anexo "H".

**SEGUNDA.** Se aprueba e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de la resolución inmediata anterior, incluyendo, sin limitar, la celebración del convenio modificatorio al Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**") y la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V. ("**Indeval**"), el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso."

## **II. Presentación, ratificación y reconocimiento con el carácter de Fideicomitentes derivado de ciertas operaciones de aportación de Activos Inmobiliarios realizados al Patrimonio del Fideicomiso con anterioridad.**

***Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:***

### **Resoluciones**

**"PRIMERA.** Conforme a las resoluciones adoptadas en el segundo punto del orden del día, se aprueba que, con efectos a partir de la fecha de celebración del quinto convenio modificatorio al Fideicomiso, se reconozca con el carácter de "Fideicomitente Adherente", según se defina en dicho quinto convenio modificatorio al Fideicomiso a las siguientes personas: U-Storage de México, S.A. de C.V. por la aportación del Inmueble ubicado en Carretera México – Toluca Km. 46.5, Amomolulco, Lerma, Estado de México, a los señores Alexis Braun Burillo, Emilio Braun Burillo, Maria Carla Braun Burillo, Eduardo Patricio Braun Burillo, Javier Braun Burillo por la aportación de Derechos Fideicomisarios del Fideicomiso Invex número 2768 al Patrimonio del Fideicomiso.

**SEGUNDO.** Se aprueba y ratifican la aportación realizada por Laura Renee Diez Barroso Azcárraga del Inmueble ubicado en Prolongación División del Norte No. 3630, Espartaco, Coyoacán, Ciudad de México, así como la aportación realizada por los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar de los inmuebles ubicados en Blvd. Adolfo López Matéos No. 160, San Pedro de los

Pinos, Álvaro Obregón, Ciudad de México, Valentín Gómez Farias No. 49, Santa Fe, Álvaro Obregón, Ciudad de México en cumplimiento a las resoluciones adoptadas por esta Asamblea de Tenedores el pasado 19 de febrero de 2019, quedando pendiente de aportación el inmueble identificado como "Lindavista".

**III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para realizar modificaciones al Contrato de Administración en las cláusulas 4.2, 4.7, 5.1 y 5.3 y a las demás cláusulas que resulten aplicables derivadas de dicha modificación, así como al Contrato de Fideicomiso, según resulte necesario o conveniente.**

***Para efectos de la votación del presente punto del Orden del Día y de conformidad con la Cláusula 4.3 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso, se hizo constar que se abstuvieron de votar los Tenedores que son Personas Relacionadas, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores, por lo que con un porcentaje de 4.77% votos presentes a favor (equivalente a 4.77% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 85.64% votos en abstención, adoptaron las siguientes resoluciones:***

#### **Resoluciones**

**"PRIMERA.** Se aprueba modificar las cláusulas 4.2, 4.7, 5.1 y 5.3 del Contrato de Administración y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Contrato de Administración, el Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, según las mismas fueron propuestas por el Administrador a la Asamblea, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para reflejar la adecuada remuneración de gastos de administración de propiedades y gastos del administrador.

**SEGUNDA.** Se aprueba e instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, en la medida que a cada uno corresponda, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para que realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la implementación y cumplimiento de la resolución inmediata anterior, incluyendo, sin limitar, la celebración del convenio modificatorio al Contrato de Administración, al Fideicomiso y, en su caso, de los demás Documentos de la Emisión que resulten aplicables o convenientes, la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades competentes, incluyendo sin limitar a la CNBV, el trámite de actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores, el canje y depósito del Título en Indeval, así como, los demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso."

**IV. Presentación, discusión y, en su caso, aprobación de la propuesta para sustituir a Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria,**

por Masari Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común del Fideicomiso Fibra Storage y realizar las modificaciones necesarias a los documentos de la emisión, incluyendo sin limitar el Contrato de Fideicomiso y el Título de los CBFIs, entre otros, y llevar a cabo la correspondiente actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como cualquier otro acto necesario para efectuar la sustitución mencionada.

*Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos en abstención se adoptaron las siguientes:*

### **Resoluciones**

**“PRIMERA.** Se aprueba revocar la designación de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria (“**Evercore**”) como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso.

**SEGUNDA.** Se aprueba designar a Masari Casa de Bolsa, S.A. (“**Masari**”) como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso (la “**Sustitución**”), de conformidad con la carta propuesta de honorarios que se agrega a la presente como **Anexo [●]**.

**TERCERA.** Se aprueba y toma nota que, la Sustitución surtirá sus efectos en la fecha en la que Masari notifique por escrito al Fiduciario, con copia al Administrador vía correo electrónico, que ha obtenido todas las autorizaciones y permisos necesarios otorgados por CNBV, o cualquier otra autoridad, para acceder a los sistemas de la CNBV en su carácter de representante común.

**CUARTA.** Se aprueba llevar a cabo el canje del Título que ampara los Certificados para documentar la designación de Masari como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso.

**QUINTA.** En este acto se instruye al Fiduciario, a Evercore y a Masari para que cada uno en el ámbito de sus obligaciones y responsabilidades soliciten cualquier autorización para que cada uno de ellos realice los actos que le competen y que sean necesarios y/o convenientes para actualizar la inscripción de los Certificados, así como los actos relacionados con lo anterior, incluyendo la presentación en su momento de la solicitud correspondiente ante la CNBV, la BMV e Indeval y cualquier otro acto relacionado con la Sustitución.”

**V. Asuntos generales y designación de delegados especiales para dar cumplimiento a las resoluciones de la asamblea e instrucciones al respecto**

*Con un porcentaje de 100% votos presentes a favor (equivalente a 90.41% de los CBFIs en Circulación), 0.00% en contra y 0.00% votos*

***en abstención se adoptaron las siguientes:***

**Resolución**

**“ÚNICA.** Se designan como delegados especiales de la Asamblea para dar cumplimiento de los acuerdos de la presente asamblea a Rosa Adriana Pérez Quesnel Ernesto Benjamín González Herrerías, Fernando Velasco Elizalde, así como a Vanessa E. Franyutti Johnstone, Gunter A. Schwandt García, Jenny Ma. Andrea Ferrón Coronado, Gabriela González Saravia Cossío, Nicolás Pacheco Lomelín, Irais Lucrecia López Rodríguez, Ernesto López Quezada y Freddie Farca Charabati, o cualquier apoderado del Representante Común o del Fiduciario, para que conjunta o separadamente realicen los actos y/o los trámites que sean necesarios 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 el acta correspondiente, en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones correspondientes, así como realizar los trámites que se requieran o sean convenientes ante la CNBV, la BMV e Indeval, y cualquier autoridad o tercero.”

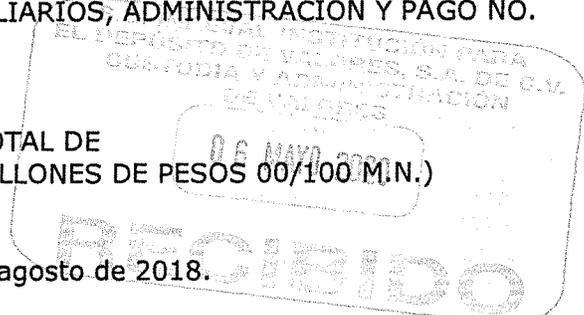
CERTIFICADO BURSÁTIL FIDUCIARIO INMOBILIARIO

"STORAGE 18"

250,000,000 (DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES) DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 572

POR UN MONTO TOTAL DE  
\$3,080,000,000.00 (TRES MIL OCHENTA MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

Ciudad de México, a 15 de agosto de 2018.



El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (el "Título") es emitido por CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple, actuando en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios, Administración y Pago No. 572, de fecha 13 de febrero de 2014, (el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso") celebrado por Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISES MX, LLC y, Tanner Storage Mexico, LLC, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar (en lo sucesivo, indistintamente los "Fideicomitentes", los "Fideicomitentes y Fideicomisarios" y/o "Fideicomisarios en Segundo Lugar", según sea el caso); el Fiduciario en dicho carácter, Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador") y Masari Casa de Bolsa, S.A., como representante común de los Tenedores ("Masari"), que ampara la emisión de 250,000,000 (doscientos cincuenta millones) de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "Certificados Bursátiles") por un monto de \$3,080,000,000.00 (tres mil ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.). Estos Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-1.81-2018-011 de conformidad con el oficio de autorización número 153/11953/2018 de fecha 13 de agosto de 2018 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La primer actualización del registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente Título en el RNV, efectúo con el número de inscripción 3239-1.81-2019-015 y fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/12360/2019 de fecha 9 de diciembre de 2019. La segunda actualización del registro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios amparados por el presente Título en el RNV, efectúo con el número de inscripción 3239-1.81-2020-018 y fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/12322/2020 de fecha 24 de abril de 2020.

Con fecha 13 de diciembre de 2019 la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de CBFIs aprobó, entre otras, revocar la designación de Evercore como representante común de los Tenedores, designando en su lugar a Masari Casa de Bolsa, S.A. (el "Representante Común").

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

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han

sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por dichas instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores (la "LMV"). En términos del párrafo tercero del Artículo 282 de la LMV, el presente Título no tendrá cupones adheridos, en este caso las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

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

## **1. DEFINICIONES**

"Activos Inmobiliarios" o "Inmuebles" significa colectivamente, (a) bienes inmuebles, los cuales incluirán: (i) bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en construcciones y edificios, así como los terrenos sobre los cuales se encuentren edificados; (ii) los bienes inmuebles por destino, que formen parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tengan una incorporación física al edificio correspondiente, adquieran la condición de inmuebles al existir la voluntad del dueño de mantenerlos unidos a éste y que resulten indispensables para su funcionamiento, con todo lo que les corresponde por ley o de hecho; (b) Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario, (c) financiamientos otorgados a terceros en relación con la adquisición o construcción de bienes inmuebles o edificios; y (d) los derechos a obtener ingresos derivados de Contratos de Arrendamiento celebrados en relación con cualquier bien inmueble.

"Administrador" significa Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso directa o indirectamente, a través de sus subsidiarias y afiliadas y demás terceros autorizados en términos de lo establecido en el Contrato de Administración, y en su caso, sus cesionarios causahabientes o cualquiera otra Persona que sea subsecuentemente designado como administrador del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

"Afiliada" significa, respecto de una Persona en particular, la Persona que controle, directa o indirectamente a través de uno o más intermediarios, sea Controlada por o esté bajo el Control común de, dicha Persona.

"Aportación de Activos" significa cualquier aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso que realicen los Propietarios, mediante la cual adquieran el carácter de Fideicomitentes Adherentes.

"Asamblea de Tenedores" significa una Asamblea Ordinaria o una Asamblea Extraordinaria.

"Asamblea Extraordinaria" significan las asambleas de Tenedores que sean convocadas para discutir cualquiera de los asuntos que se describen en el Fideicomiso para ese tipo de Asambleas de Tenedores.

"Asamblea Ordinaria" significan las asambleas de Tenedores que sean convocadas para discutir cualquiera de los asuntos que se describen en el Fideicomiso para ese tipo de Asambleas de Tenedores.

"Auditor Externo" significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., u otro despacho de auditores contratado por el Fideicomiso en cualquier momento, en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, de los Fideicomitentes y del Fiduciario.

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

"Avalúo Anual" significa el avalúo de los Activos Inmobiliarios, tomados en su conjunto, en los cuales el Fideicomiso y/o cualquier Vehículo de Inversión haya invertido, el cual será llevado a cabo anualmente, al término de cada Ejercicio Fiscal que termine en o después del 31 de diciembre de cada año.

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

"Bolsa" significa la BMV o la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

"CBFIs", los "Certificados Bursátiles" o los "Certificados" significa los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a ser emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs Originales y los CBFIs Adicionales.

"CBFIs Adicionales" significan los CBFIs adicionales materia de Emisiones públicas o privadas, dentro o fuera de México de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria.

"CBFIs Originales" significan los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del presente Título.

"Circular 1/2005" significan las "Reglas a las que deberán sujetarse las instituciones de crédito; casas de bolsa; instituciones de seguros; instituciones de fianzas, sociedades financieras de objeto limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso", emitidas por el Banco de México de fecha 17 de junio de 2005 y según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

"Circular Única de Emisoras" significa las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido o sean modificadas de tiempo en tiempo.

"Cliente" significa cada una de las personas físicas o morales que celebren un Contrato de Subarrendamiento para el uso y goce de una o más mini-bodegas ubicadas dentro en los Inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso 1767 y/o de los Vehículos de Inversión.

"CNBV" o la "Comisión" significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Colocación" significa la colocación de CBFIs entre el gran público inversionista a través de las Emisiones que el Fiduciario realice en cualquier momento conforme a los Fines del Fideicomiso, por medio de oferta pública a través de alguna Bolsa.

"Comisiones del Administrador" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Comité de Auditoría" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Nominaciones" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Comité de Prácticas" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el comité técnico del Fideicomiso establecido en términos del artículo 80 de la LIC.

"Conducta Inhabilitadora" significa, respecto de cualquier Persona (distinta de un miembro del Comité Técnico actuando en tal carácter), fraude, dolo, mala fe o negligencia de o por dicha Persona, o el descuido negligente de los deberes de dicha Persona en el desempeño de su encargo; y con respecto a cualquier miembro del Comité Técnico actuando en dicho carácter, fraude, dolo o mala fe.

"Contador" significa el Administrador o cualquier contador público independiente de reconocido prestigio en México contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, según sea aplicable, para cumplir con las obligaciones fiscales y contables derivadas del Contrato de Fideicomiso.

"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso" significa el contrato irrevocable de fideicomiso emisor de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

"Contrato de Administración" significa el contrato celebrado por el Administrador, en dicho carácter y el Fiduciario, en dicho carácter, con comparecencia del Representante Común, con el propósito de cumplir con los Fines del Fideicomiso.

"Contrato de Subarrendamiento" significan los contratos de subarrendamiento que, de tiempo en tiempo, suscriba el fiduciario del Fideicomiso de Subarrendamiento, en dicho carácter, con Clientes para el subarrendamiento de mini-bodegas ubicadas dentro de los Inmuebles de los que sea titular el Fiduciario, directa o indirectamente, a través del Fideicomiso 1767 y/o cualquiera de los Vehículos de Inversión.

"Contratos de Arrendamiento" significan los contratos que, de tiempo en tiempo, suscriba el Fiduciario, y/o el fiduciario del Fideicomiso 1767, en dicho carácter y/o los Vehículos de Inversión para el arrendamiento de los Activos Inmobiliarios que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y condiciones de Contrato de Fideicomiso.

"Convenio de Adhesión y Aportación" significa cada uno de los convenios a través de cuya celebración los Fideicomitentes Adherentes aporten al Patrimonio del Fideicomiso, Activos

Inmobiliarios. Los Propietarios se adherirán al Fideicomiso y adquirirán en consecuencia el carácter de Fideicomitentes Adherentes, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "H".

"Control" o "Controlado" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la LMV.

"Cuenta Adicional" significa cada una de las cuentas bancarias a ser aperturadas y mantenidas por el Fiduciario, en adición a las Cuentas del Fideicomiso, misma que se detalla en la Sección 10.4 del presente Título.

"Cuenta Principal" significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador Emisión para (i) pagar los Gastos de Emisión y Colocación, (ii) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (iii) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, misma que se detalla en la Sección 10.2 del presente Título.

"Cuentas del Fideicomiso" significan las cuentas bancarias a ser aperturadas y mantenidas durante la vigencia del Contrato, según sea instruido el Fiduciario por el Administrador o el Comité Técnico, según sea aplicable, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso, misma que se detalla en la Sección 10.1 del presente Título.

"Cuenta de Distribución" significa la cuenta bancaria aperturada por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador para pagar Distribuciones a los Tenedores, misma que se detalla en la Sección 10.3 del presente Título.

"Daños" significa los montos y gastos que sean determinados en las Demandas.

"Demandas" todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrada, como parte o de cualquier otra forma, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con, o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de cualquier otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, en transacciones o como multas o penas, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa o disposición de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento, ya sea civil, mercantil, administrativo, laboral o penal o de cualquier otra naturaleza, excepto en la medida en que haya sido determinado por una sentencia definitiva e inapelable de un tribunal con jurisdicción competente que dichos Daños surgieron principalmente de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

"Derechos de Adquisición Preferente" significa el derecho de opción para adquirir CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y sean puestos en circulación, del que gozan los Tenedores Permitidos en los términos establecidos por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

"Derechos de Suscripción Preferente" significa el derecho de opción para suscribir CBFIs Adicionales que se emitan con motivo de Emisiones Subsecuentes, del que gozan los

Tenedores Permitidos en los términos establecidos por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

"Derechos de Arrendamiento" significa los derechos que adquiera el Fiduciario relacionados con el cobro, rentas y los ingresos derivados de los Contratos de Arrendamiento de cualquier Activo Inmobiliario incluyendo, sin limitar, los derechos sobre los seguros relacionados con dichos Activos Inmobiliarios.

"Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario" significa, respecto de cualquier Persona, cualquier derecho de fideicomitente y fideicomisario de dicha Persona derivados de cualquier fideicomiso.

"Destitución del Administrador Con Causa" significa la destitución del Administrador por la ocurrencia de alguno o algunos de los siguientes eventos: (i) un incumplimiento significativo del Fideicomiso o del Contrato de Administración por parte del Administrador, (ii) la existencia de fraude respecto de los actos celebrados por el Administrador, (iii) la existencia de dolo o mala fe respecto de los actos de un Ejecutivo del Administrador, que sean materiales o que causen un daño o una pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso; (iv) la existencia de negligencia inexcusable respecto de los actos de un Ejecutivo en relación con el Fideicomiso o el Contrato de Administración, que sean materiales o que causen un daño o una pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso, (v) la condena por un delito grave (sancionado con pena de prisión de más de 6 (seis) meses) en contra de un Ejecutivo, (vi) que el Administrador entre en un proceso de liquidación o disolución, y que el proceso respectivo no sea desechado dentro de los 90 (noventa) Días Hábles siguientes a la fecha de presentación de la solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso, o que un tribunal competente declare el concurso mercantil o la quiebra del Administrador o el Administrador presente una solicitud para obtener una resolución en tal sentido, (vii) que el Administrador o un Ejecutivo violen los deberes de lealtad o diligencia a que se refieren los Apartados A y B de la Sección I del Capítulo II de la Ley del Mercado de Valores, mismos que por virtud del Contrato de Fideicomiso se encuentran obligados a cumplir y que resulten en un daño o pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso, (viii) que cualquier declaración efectuada por el Administrador en cualquier documento relacionado con los servicios del Administrador y/o el Fideicomiso, que se demuestre que fue incorrecta en cualquier aspecto sustancial al momento de hacerse o entregarse, y continúe siendo incorrecta en cualquier aspecto sustancial por un periodo de 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le notifique por escrito de dicha circunstancia y le sea requerido subsanar la misma; y/o (ix) una violación grave o reiterada de las leyes aplicables del mercado de valores, por parte del Administrador o un Ejecutivo que resulte en un daño o pérdida material al Patrimonio del Fideicomiso.

"Destitución del Administrador Sin Causa" significa, cualquier destitución del Administrador que no sea una Destitución del Administrador Con Causa.

"Deuda" significa, en relación con cualquier Persona, (i) toda la deuda de dicha Persona por dinero prestado y cualesquier otras obligaciones contingentes u otras de dicha Persona con respecto a fianzas, cartas de crédito y aceptaciones bancarias estén o no vencidas, excluyendo coberturas y otros contratos de derivados e instrumentos financieros derivados similares, (ii) todas las obligaciones de dicha Persona evidenciadas por pagarés, bonos, obligaciones, certificados bursátiles o instrumentos de deuda similares, (iii) todas las obligaciones de arrendamientos financieros de dicha Persona, (iv) todas las deudas referidas en los numerales (i), (ii) o (iii) anteriores garantizados por (o por los cuales el poseedor de dicho deuda tenga un derecho existente, contingente o de cualquier otra manera, garantizados por) cualquier gravamen sobre los activos (incluyendo cuentas y derechos contractuales) de dicha Persona, a pesar de que dicha Persona no haya asumido ni se haya hecho responsable del pago de

dicha deuda, (v) toda la deuda de terceros garantizado por dicha Persona (sin contabilizar dos veces cualquier deuda referido en los numerales (i), (ii), (iii) o (iv) anteriores) y (vi) todas las cantidades (incluyendo, sin limitación, intereses moratorios y primas de pago anticipado) adeudadas respecto de cualesquier deuda referida en los numerales (i), (ii), (iii), (iv) o (v) anteriores. La Deuda no incluirá cantidades disponibles para ser dispuestas o prestadas bajo contratos de crédito u obligaciones similares que no hayan sido dispuestas o desembolsadas salvo que el Administrador espere que dichos montos serían utilizados para fondear, en todo o en parte, cualquier compromiso obligatorio del Fideicomiso existentes a dicha fecha de determinación, según lo determine el Administrador.

"Día Hábil" significa cualquier día, que no sea sábado o domingo, en el cual las instituciones de crédito deban abrir sus oficinas para celebrar operaciones con el público, de acuerdo con el calendario que al efecto publique de tiempo en tiempo la CNBV.

"Distribución" significa cada una de las distribuciones a ser realizadas por el Fiduciario a los Tenedores de los CBFIs de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (entregando una copia al Represente Común), en términos del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Emisión" significa el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Administración, el presente Título, cada contrato de colocación celebrado para la emisión de CBFIs y cualesquier otros documentos en que consten los términos y condiciones de cada Emisión.

"Dólares" o "EUA\$" significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América

"Ejecutivo" significa las personas físicas que ocupen puestos de presidente, director general y directores en la estructura corporativa del Administrador.

"Ejercicio Fiscal" significa cada ejercicio en el periodo transcurrido desde el 1 de enero y hasta el 31 de diciembre de cada año, excepto cuando se prevea otra fecha según la Regulación.

"Emisión" significa cualquier emisión de CBFIs que el Fiduciario lleve a cabo de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, incluyendo los CBFIs correspondientes a la Emisión Inicial y los CBFIs correspondientes a las Emisiones Subsecuentes, para su colocación privada o por medio de oferta pública a través de la Bolsa, en el entendido que, si el Emisor así lo determina, una o más Colocaciones podrán incluir la colocación en el extranjero de CBFIs, ya sea de manera pública o privada.

"Emisión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.1 del presente Título.

"Emisión Subsecuente" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4.2 del presente Título.

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

"Fecha de Emisión Inicial" significa el Día Hábil en el que los CBFIs Originales sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"FIBRA" significa los fideicomisos dedicados a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos

provenientes del arrendamiento de dichos bienes, celebrados en términos de los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan.

"Fideicomisarios en Primer Lugar" significa los Tenedores, como fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso, mismos que estarán representados de forma conjunta, por el Representante Común.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido mediante el Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso 1767" significa el contrato de fideicomiso empresarial irrevocable número F/1767 de fecha 19 de febrero de 2014 celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como fideicomitente y fideicomisario y, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo).

"Fideicomiso de Subarrendamiento" significa el contrato de fideicomiso irrevocable de fecha 6 de julio de 2018, identificado con el número CIB/2981 celebrado entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso F/1767, como fideicomitente-fideicomisario y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de fiduciario, cuyo fiduciario (i) tiene o podrá tener celebrados Contratos de Arrendamiento, en su carácter de arrendatario, con el Fideicomiso F/1767 y/o con los Vehículos de Inversión que al efecto constituya, adquiera o a los que se adhiera el Fideicomiso Emisor, directa o indirectamente, respecto de los Inmuebles que conforman o conformen el futuro, el Portafolio Inicial de Inmuebles y el Patrimonio del Fideicomiso, (ii) tiene o podrá tener celebrados Contratos de Subarrendamiento, en su carácter de subarrendador, con Clientes respecto de las mini-bodegas ubicadas en los inmuebles materia del Portafolio Inicial de Inmuebles, y (iii) celebrará Contratos de Arrendamiento y Contratos de Subarrendamiento respecto de cualquier Activo Inmobiliario que forme parte del Patrimonio del Fideicomiso, según sea el caso.

"Fideicomitentes" o "Fideicomisarios en Segundo Lugar" significa, en conjunto, Laura Reneé Díez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage Mexico LLC, en carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar del Fideicomiso.

"Fideicomitente Adherente" significa cualquier Propietario que aporte Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquiera para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.

"Fiduciario" significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando exclusivamente en carácter de fiduciario del Fideicomiso o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 3 del presente Título.

"Fondo de Recompra" significa el fondo que sería constituido por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta por el monto máximo de recursos que autorice la Asamblea de Tenedores, para que con cargo al mismo el Fiduciario lleve a cabo la adquisición de CBFIs en circulación.

"Gastos de Emisión y Colocación" significa, en relación con cada Emisión, todos los gastos, comisiones, honorarios y otros pagos derivados de dicha Emisión, incluyendo, sin limitación, (a) todos los honorarios del Representante Común y el Fiduciario en relación con dicha

Emisión, (b) el pago de los derechos de estudio y trámite, inscripción y listado de los respectivos CBFIs en el RNV y la BMV, respectivamente, en su caso, (c) los pagos a Indeval para el depósito de los Títulos representativos de los respectivos CBFIs, (d) los honorarios del Auditor Externo, incurridos en relación con dicha Emisión, si los hubiere, (e) los honorarios de otros auditores, asesores fiscales, asesores legales y otros asesores con respecto a dicha Emisión, (f) las comisiones y gastos pagaderos, en su caso, a cualquier agente estructurador o intermediarios colocadores en relación con los contratos de colocación o contratos similares relacionados con cada Emisión (incluyendo gastos legales documentados), (g) los gastos ordinarios incurridos por el Fideicomiso, el Administrador o los Fideicomitentes en relación con dicha Emisión incluyendo, pero no limitando a, gastos de negociación y preparación de los documentos relacionados con dicha Emisión, gastos de viaje y gastos y costos de impresión, (h) gastos relacionados con los esfuerzos de venta de la oferta de CBFIs relacionados con dicha Emisión, en su caso, y (i) cualquier IVA que surja en relación con lo anterior.

"Gastos de Inversión" significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un Vehículo de Inversión o por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión en el Activo Inmobiliario respectivo, con respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial, todos y cualesquier gastos relacionados con dicha Inversión, que pueden incluir, sin limitación, (i) gastos relacionados con la creación del Vehículo de Inversión, si los hubiere, a través del cual, o en el que, se haga la Inversión, y la emisión de cualesquier certificados fiduciarios u otros valores emitidos por dicho Fideicomiso de Inversión, según sea el caso, (ii) gastos relacionados con la adquisición de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, el ISAI, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, y cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iii) gastos relacionados con el desarrollo, construcción, mantenimiento y monitoreo de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, notarios públicos, corredores públicos, así como cualesquier otros asesores, consultores, contratistas o agentes, incurridos en relación con lo anterior, (iv) gastos de capital y gastos para llevar a cabo remodelaciones en Activos Inmobiliarios, (v) gastos relacionados con el apalancamiento y/o cobertura de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (vi) gastos incurridos por el Fiduciario, cualquier Vehículo de Inversión y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea la misma consumada o no) y la evaluación, adquisición, venta, financiamiento o cobertura de la misma, incluyendo, sin limitación, gastos de cierre, gastos de auditoría, honorarios del notario o corredor público, derechos de inscripción, y honorarios y gastos del fiduciario (vii) gastos derivados del pago de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros contratados en relación con los Activos Inmobiliarios en los que se realice, desarrolle o mantenga una Inversión, (viii) cualesquier gastos y costos derivados de la valuación de Activos Inmobiliarios, incluyendo, sin limitación, los honorarios del valuador correspondiente, y (ix) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión o los Activos Inmobiliarios relacionados con dicha Inversión.

"Gastos del Administrador" significa los costos y gastos en los que incurra el Administrador para el desempeño ordinario de su encargo, incluyendo sueldos relacionados con los empleados del Administrador, arrendamientos y otros gastos en los que incurra en el mantenimiento de su lugar de trabajo y costos relacionados con la administración de los asuntos corporativos del Administrador, pero sin incluir los Gastos de Emisión y Colocación o los Gastos del Fideicomiso.

"Gastos del Fideicomiso" significa, sin duplicación y en la medida en que dichos montos no sean pagados por un Vehículo de Inversión o por un tercero y en cualquier caso según sean determinados sobre una base *pro rata* conforme a la participación del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión en el Activo Inmobiliario respectivo, los costos, gastos y obligaciones incurridas por, o que deriven de la operación y actividad, del Fideicomiso después de la Fecha de Emisión Inicial, y excluyendo los Gastos de Emisión, los cuales incluirán: (i) gastos, comisiones y costos de cualesquier abogados, contadores u otros profesionales (incluyendo gastos del Auditor Externo, otros gastos de auditoría y certificación, los gastos de impresión y distribución de reportes a los Tenedores), así como cualesquier otros gastos realizados en relación con la administración del Fideicomiso, la asesoría contable, fiscal y legal (incluyendo respecto de cualquier litigio presente o futuro, según aplique), incluyendo gastos relacionados con tecnología de la información, en cada caso según dichas actividades sean realizadas indistintamente por el Administrador, sus Afiliadas o por terceros; (ii) las Comisiones del Administrador, así como cualquier otro gasto o monto pagadero al Administrador, en el entendido que no se considerarán Gastos del Fideicomiso los gastos relacionados con el desarrollo diario de las actividades del Administrador y la prestación normal de sus servicios, incluyendo pago de sueldos y salarios de sus empleados o empleados de sus afiliadas y/o subsidiarias, pago de rentas u otros gastos incurridos en el mantenimiento de sus oficinas, costos por cualquier reporte o estudio de industria no aplicables a Inversiones o Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y cualquier gasto relacionado con lo anterior; en el entendido que dichos gastos deberán ser pagados por el Administrador y no serán objeto de reembolso por el Fideicomiso; (iii) los Gastos de Inversión, así como los gastos, comisiones y costos incurridos por el Fideicomiso en relación con la administración, operación, comercialización y monitoreo de las Inversiones; (iv) pagos de principal e intereses, comisiones y gastos relacionados con cualesquier Deuda contratada por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, incluyendo, pero no limitado a la estructuración de dicha Deuda, así como pagos de cualesquier garantía otorgada por el Fideicomiso; (v) primas por seguros contratados para la protección del Fideicomiso y Personas Cubiertas respecto de responsabilidades de terceros en relación con las Inversiones del Fideicomiso y demás actividades, incluyendo las indemnizaciones que sean pagadas a terceros (incluyendo al Intermediario Colocador); (vi) gastos de venta, extinción y liquidación del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión; (vii) cualesquier impuestos (incluyendo ISR, IVA y de adquisición), o cualesquier pagos a entidades gubernamentales determinados en contra de Fideicomiso, así como todos los gastos incurridos en relación con litigios, procedimientos, auditorías, estudios, valuaciones, negociaciones y/o revisiones fiscales del Fideicomiso, incluyendo la preparación de declaraciones de impuestos; (viii) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario; (ix) los gastos necesarios para mantener la inscripción de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs aplicables en la BMV y el depósito de los Títulos en Indeval, incluyendo, gastos y honorarios del Valuador Independiente y del Auditor Externo; (x) los gastos relacionados con el otorgamiento de los poderes conforme al Contrato de Administración; (xi) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario o el Representante Común, conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable; (xii) cualquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico, en su caso, (xiii) gastos por servicios legales, de custodia, administrativos, de investigación, de registro, gastos de auditoría y contabilidad (incluyendo todos aquellos gastos relacionados con la operación de las Cuentas del Fideicomiso), incluyendo aquellos gastos derivados de la preparación de los estados financieros; (xiv) gastos bancarios y de consultoría; (xv) los gastos de avalúos y otros honorarios que sean pagados por concepto de prestación de servicios profesionales; (xvi) los gastos y honorarios relacionados con el establecimiento de cualesquier Vehículo de Inversión; (xvii) los Daños; (xviii) los costos relacionados con las asambleas de, y reportes para, los Tenedores, la CNBV, la BMV (y a cualquier otro ente regulatorio), así como con las sesiones del Comité Técnico; (xix) los gastos de cobertura y las comisiones y los gastos de intermediación; (xx) los gastos

relacionados con la defensa del Patrimonio del Fideicomiso; y (xxi) el IVA relacionado con los conceptos señalados anteriormente.

"Grupo Isita" significa, de manera conjunta, los fideicomitentes Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEY ENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage México, LLC.

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

"Intermediario Colocador" significa Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y/o cualquier otro intermediario colocador que los Fideicomitentes designen de tiempo en tiempo como intermediario colocador en las Emisiones.

"Inversión" significa cualquier inversión que realice el Fideicomiso en Activos Inmobiliarios o en cualquier Vehículo de Inversión (incluyendo, sin limitar, mediante la adquisición de Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario, certificados u otros títulos de crédito o valores emitidos por los Vehículos de Inversión).

"Inversiones Permitidas" tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Fideicomiso.

"ISAI" significa el impuesto que grava la adquisición de bienes inmuebles, no obstante la denominación que tenga dicho impuesto, conforme a las leyes fiscales vigentes en las entidades federativas y/o en los municipios de las entidades federativas en México.

"ISR" significa el impuesto sobre la renta.

"IVA" significa el impuesto al valor agregado.

"LCA Bodegas" significa LCA Bodegas, S.A. de C.V.

"LCA Operadora" significa LCA Operadora, S.A. de C.V.

"LCA Vallejo" significa LCA Vallejo, S.A.P.I. de C.V.

"Ley Aplicable" o "Regulación" significa respecto de cualquier circunstancia descrita en los Documentos de la Emisión, cualquier ley, norma, decreto, reglamento, código, disposición de carácter general, regla, resolución (incluyendo, la RMF vigente) o cualquier otra disposición aplicable en México a dicha circunstancia.

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

"LIC" significa la Ley de Instituciones de Crédito.

"LISR" significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

"LIVA" significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

"LMV" significa la Ley del Mercado de Valores.

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Miembro Independiente" significan aquellas personas que se ajusten a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

"Miembros Iniciales" significan los miembros del Comité Técnico descritos en el Fideicomiso.

"Operación con Personas Relacionadas" significa cualquier operación que se pretenda realizar con Personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos siguientes: (i) sean Personas Relacionadas, (ii) aquellas relacionadas respecto de Vehículos de Inversión, sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de los Fideicomitentes, así como del Comité Técnico, Administrador o cualquier administrador sustituto, o bien, (iii) que representen un conflicto de interés; en el entendido que, en los asuntos a los que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, los Tenedores o miembros del Comité Técnico, según sea el caso, que sean personas relacionadas, se abstendrán de participar en la deliberación y votación correspondiente, sin que ello afecte los requisitos de quórum requeridos para la instalación de la sesión o asamblea de que se trate.

"Patrimonio del Fideicomiso" significa los siguientes bienes, derechos y activos: a) los Derechos de Fideicomitente-Fideicomisario del Fideicomiso 1767 y de cualquier otro Vehículo de Inversión, cualquier participación en Vehículos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o Inversiones realizadas o que realice el Fideicomiso, directa o indirectamente, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, así como los derechos asociados a dichas participaciones (incluyendo, derechos corporativos y derechos a recibir distribuciones), así como aportaciones adicionales realizadas por los Fideicomitentes que cumplan con la Regulación aplicable a la FIBRA; b) los Recursos de la Emisión y las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; c) las Inversiones Permitidas y cualquier cantidad que derive de las mismas; d) CBFIs emitidos por el Fiduciario Emisor que sean adquiridos por parte del propio Fideicomiso; e) los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento; f) los Activos Inmobiliarios y/o Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos de la Emisión o con cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquéllos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y aquellos que sean aportados con posterioridad al Patrimonio del Fideicomiso; g) cualquier bien, derecho y/o cantidad obtenida con motivo de la enajenación, venta o transmisión de las participaciones en Vehículos de Inversión, Activos Inmobiliarios y/o Inversiones realizadas o que realice el Fideicomiso; h) los rendimientos financieros que se obtengan por la inversión de los recursos en las Cuentas del Fideicomiso, en su caso; i) los derechos derivados de cualquier contrato, convenio o acuerdo, suscrito por el Fiduciario o adquiridos por él, ya sea directamente o indirectamente, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso; j) los recursos que se obtengan de la emisión de valores distintos a los CBFIs, incluyendo los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; k) todos y cada uno de los demás activos, bienes y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario, directa o indirectamente, de cualquier manera, de tiempo en tiempo, así como los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; y l) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los activos, bienes y derechos descritos en los incisos anteriores.

"Persona" significa cualquier persona física o persona moral, fideicomiso, asociación en participación, sociedad, Autoridad Gubernamental o cualquier otra entidad u organización de cualquier naturaleza.

"Persona Cubierta" significa los Fideicomitentes, el Administrador, los Fideicomitentes Adherentes y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, los Ejecutivos, funcionarios, asesores, consejeros (incluyendo personas que actúen como consejeros externos aunque no sean consejeros nombrados como tal en los consejos de asesoría o cualquier otro comité del Administrador o de los Fideicomitentes o los Fideicomitentes Adherentes), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes de cada una de sus respectivas

Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, incluyendo sus funcionarios, representantes y delegados fiduciarios; el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes, apoderados y delegados fiduciarios; el o los Intermediarios Colocadores, incluyendo sus funcionarios, empleados, asesores y representantes; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico.

"Persona Independiente" significan todas aquellas personas que puedan calificar como Miembros Independientes, cuya independencia haya sido calificada por la Asamblea de Tenedores respecto del Fiduciario, los Fideicomitentes, el Administrador y los Vehículos de Inversión.

"Personas Relacionadas" tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el artículo 2 de la LMV e incluirá a las Personas que, respecto del Fideicomiso Emisor, se ubiquen en alguno de los supuestos siguientes: (a) las Personas que controlen o tengan influencia significativa en el Fideicomiso 1767, el Fideicomiso de Subarrendamiento, los Vehículos de Inversión, SSD, LCA Operadora, LCA Bodegas y/o LCA Vallejo, así como los consejeros o administradores y directivos relevantes de dichas Personas, (b) las Personas que tengan poder de mando en el Fideicomiso 1767, el Fideicomiso de Subarrendamiento, los Vehículos de Inversión, SSD, LCA Operadora, LCA Bodegas y/o LCA Vallejo, (c) el cónyuge, concubina o 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) el Fideicomiso 1767, el Fideicomiso de Subarrendamiento, los Vehículos de Inversión, SSD, LCA Operadora, LCA Bodegas y/o LCA Vallejo, y (e) las personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (a) a (d) anteriores, ejerzan el control o influencia significativa.

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

"Portafolio Inicial de Inmuebles" significa el portafolio de Activos Inmobiliarios del que, a la fecha, es titular, el Fideicomiso, indirectamente a través del Fideicomiso 1767 y para efectos fiscales el Contrato de Fideicomiso.

"Presidente" significa la persona que sea designada como presidente del Comité Técnico.

"Propietario" significan los Fideicomitentes Adherentes que en cualquier momento durante la vigencia de este Fideicomiso aportarán al Patrimonio del Fideicomiso Activos Inmobiliarios, Bienes o Derechos, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.3 del presente Fideicomiso.

"Recursos de la Emisión" significa los recursos que reciba el Fideicomiso producto de cada Emisión.

"Reglamento Interior de la BMV" significa el reglamento interior de la BMV, según el mismo ha sido o sea modificado y/o adicionado en cualquier momento.

"Reporte Anual" significa el reporte anual del Fideicomiso por cada Ejercicio Fiscal a ser preparado y entregado, a más tardar, el 30 de abril de cada año.

"Representante Común" significa Masari Casa de Bolsa, S.A., o la Persona que lo sustituya, causahabientes o cesionarios.

"RFC" significa el Registro Federal de Contribuyentes previsto por las disposiciones fiscales en México.

"RMF" significa la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según sea publicada, modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

"RUG" significa el Registro Único de Garantías Mobiliarias.

"Secretario" significa la persona que sea designada como secretario del Comité Técnico.

"Sesión Inicial" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.7 del Contrato de Fideicomiso.

"SSD" significa Self Storage Development, S.A.P.I. de C.V.

"Tenedores" significa aquellas Personas que tengan la titularidad de cualesquiera CBFIs Originales y cualesquiera CBFIs Adicionales conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

"Tenedores Permitidos" significa cualquier Tenedor o (a) el cónyuge, la concubina o el concubinario o las personas que tengan parentesco por consanguinidad, civil o por afinidad hasta el segundo grado de cualquier Tenedor o Tenedor Permitido, o (b) el socio o accionista de cualquier Tenedor o Tenedor Permitido, en la misma proporción en la que participe en la persona moral respectiva; en ambos casos que sea designado y acreditado como "tenedor permitido", de conformidad con la forma y los plazos que al respecto establezcan el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores que autorice la Emisión Subsecuente, el ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente o el Derecho de Suscripción Preferente correspondiente, según sea el caso.

"Tenencia Relevante" significa cualquier Tenedor que en lo individual o en grupo sean titulares del 10% o más del número total de CBFIs en circulación.

"Título" significa el presente Título que documenta y ampara los Certificados Bursátiles Originales.

"Valuador Independiente" significa un banco de inversión, un despacho de contabilidad u otro despacho de avalúo independiente que sea aprobado por el Administrador.

"Vehículo de Inversión" significa la Persona a través de la cual, o en la que, el Fideicomiso, directa o indirectamente, mantenga una Inversión (incluyendo, sin limitación al Fideicomiso 1767). Lo anterior, en el entendido que los Vehículos de Inversión en todo caso deberán calificar (o permitir que los mismos califiquen) como fideicomisos a través de los cuales no se realizan actividades empresariales para efectos de la LISR, o que de cualquier otra manera no sean considerados como entidades sujetas al pago de impuestos conforme a la LISR.

## **2. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN**

### **2.1 Fiduciario:**

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

## **2.2 Fideicomitentes y fideicomisario en segundo lugar:**

Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, o sus causahabientes o cesionarios.

## **2.3 Fideicomisario en primer lugar:**

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles representados en todo momento por el Representante Común.

## **2.4 Administrador:**

Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., exclusivamente en su calidad de administrador o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Administración.

## **2.5 Fideicomiso:**

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número 572 de fecha 13 de febrero de 2014 (según el mismo ha sido modificado y reexpresado), del cual son parte entre los Fideicomitentes, como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y Masari Casa de Bolsa, S.A. como representante común.

## **2.6 Tipo de Oferta:**

Oferta pública primaria nacional.

## **2.7 Importe total de la Emisión:**

\$3,080,000,000.00 (tres mil ochenta millones de Pesos 00/100 M.N.).

## **2.8 Número total de Certificados materia de la Oferta:**

17,588,428 (diecisiete millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos veintiocho).

Previo a la Emisión Inicial, el Comité Técnico Inicial autorizó la emisión de 200,000,000 (doscientos millones) de CBFIs, los cuales serán ofrecidos y suscritos de la siguiente manera: (a) 17,588,428 (diecisiete millones quinientos ochenta y ocho mil cuatrocientos veintiocho) CBFIs serán materia de la Oferta, (b) 100,000,000 (cien millones) de CBFIs serán mantenidos en la tesorería del Fideicomiso, sin contar con derechos económicos ni corporativos, sino hasta que (i) se lleve a cabo la suscripción de los mismos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los eventuales Tenedores, sus Afiliadas, subsidiarias y personas relacionadas Permitidos, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico; (ii) sean entregados como contraprestación por la adquisición de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Administrador, Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; y/o (iii) sean entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, y (c) 82,411,572 (ochenta y dos millones cuatrocientos once mil quinientos setenta y dos) CBFIs serán entregados a los Fideicomitentes (con plenos derechos económicos

y corporativos, sin que se consideren mantenidos en tesorería), representando su participación anterior en el Fideicomiso.

Con fecha 13 de diciembre de 2019, la Asamblea Extraordinaria de Tenedores autorizó la emisión de 50,000,000 CBFIs los cuales permanecerán en la Tesorería del Fideicomiso y podrán ser utilizados para los fines establecidos en la cláusula 2.4 inciso (k) del Contrato de Fideicomiso.

**2.9 Precio de colocación de los Certificados:**

\$15.40 (quince Pesos 40/100 M.N.) por cada Certificado. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Fideicomiso Emisor atendiendo a diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación.

**2.10 Fecha de publicación del aviso de oferta pública:**

13 de agosto de 2018.

**2.11 Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos:**

15 de agosto de 2018.

**2.12 Fecha de la Oferta Pública:**

13 de agosto de 2018.

**2.13 Fecha de Cierre de Libro:**

14 de agosto de 2018.

**2.14 Fecha de Registro en la BMV:**

15 de agosto de 2018.

**2.15 Fecha de Colocación:**

15 de agosto de 2018.

**2.16 Fecha de Emisión Inicial:**

15 de agosto de 2018.

**2.17 Fecha de Liquidación Inicial:**

17 de agosto de 2018.

**2.18 Lugar y forma de pago:**

Los montos pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles se pagarán en la fecha de pago correspondiente, mediante transferencia electrónica de fondos, a través del Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del título o las constancias que al efecto expida Indeval.

### **2.19 Posibles adquirentes:**

Los Certificados Bursátiles podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. Todos los Tenedores participarán en igualdad de circunstancias y gozarán de los mismos derechos y obligaciones.

### **2.20 Clave de pizarra:**

"STORAGE".

### **2.21 Serie:**

18.

### **2.22 Denominación de los Certificados Bursátiles:**

Pesos.

### **2.23 Mecanismo de la Oferta:**

La oferta de Certificados Bursátiles se hará por asignación discrecional mediante la construcción de libro. Los Certificados Bursátiles serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Los Certificados Bursátiles inscritos en el RNV y listados en la BMV y se ofrecerán en México mediante una oferta pública.

### **2.24 Responsabilidades:**

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

### **2.25 Depositario:**

Indeval.

### **2.26 Régimen fiscal:**

Se pretende que le resulte aplicable al Fideicomiso el tratamiento fiscal correspondiente a los fideicomisos de inversión en bienes raíces. Los Tenedores tributarán y deberán cumplir con las obligaciones a su cargo de conformidad con los artículos 187 y 188 de la LISR y las reglas 3.21.3.1., 3.21.3.5., 3.21.3.6., 3.21.3.7. y 3.21.3.8. de la RMF vigente, según sean aplicables, y cualquier otra disposición fiscal aplicable a los fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de bienes inmuebles o a las partes de dichos fideicomisos, o cualesquier otras disposiciones que las sustituyan en cualquier momento.

### **2.27 Fuente de pago:**

Las Distribuciones que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con los Certificados Bursátiles se pagarán exclusivamente con los frutos y productos que, en su caso, generen los Inmuebles y con los bienes, derechos y activos que conformen el Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso también se destinará al pago de las Comisiones por Administración, gastos e indemnizaciones, entre otros, como se establece en el Contrato de Fideicomiso.

### **2.28 Intermediario Colocador:**

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

### **2.29 Destino de los fondos:**

Se tiene planeado utilizar los recursos netos derivados de la oferta pública inicial de los CBFIs para (i) pagar los gastos de emisión y colocación relacionados con la emisión inicial de los CBFIs, (ii) la adquisición del inmueble ubicado en Carretera México – Toluca Km. 46.5, Colonia Amomolulco, Toluca Ocoyoacac, Estado de México y/o del 50% (cincuenta por ciento) del inmueble ubicado en Carretera México-Toluca No. 5214, Colonia el Yaqui, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, y (iii) el desarrollo parcial de Activos Inmobiliarios que se encuentran en proceso de construcción.

### **3. FINES DEL FIDEICOMISO:**

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso son los siguientes: (i) llevar a cabo Emisiones, incluyendo CBFIs de tesorería; (ii) realizar Inversiones conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso; (iv) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprenden el Patrimonio del Fideicomiso; (v) abrir, mantener y/o administrar las Cuentas del Fideicomiso; y (vi) realizar todas aquellas actividades que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso; en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador o, en su caso, de cualquier otra Persona u órgano que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario (Incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración).

En relación con los Fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, así como mantener y preservar la titularidad y propiedad de y sobre el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso;
- (b) previo acuerdo de la Asamblea de Tenedores, establecer un Fondo de Recompra y con base en dicho Fondo de Recompra, efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, de acuerdo con la Legislación Aplicable y las reglas de operación del Fondo de Recompra;

- (c) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (d) en términos de la Regulación, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para inscribir los CBFIs en el RNV;
- (e) en términos de la Regulación y del Contrato de Fideicomiso, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar, firmar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los CBFIs en la BMV y depositar los Títulos que amparen CBFIs en el Indeval o llevar a cabo cualquier otra gestión ante cualquier Autoridad Gubernamental, la BMV o cualquier organismo auto regulatorio para efectos de completar colocaciones de CBFIs;
- (f) en términos de la Regulación y del Contrato de Fideicomiso, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los CBFIs en el RNV, el listado de los CBFIs en la BMV y el depósito de los mismos en el Indeval, así como para llevar a cabo las actualizaciones de inscripciones y los canjes y depósitos de nuevos Títulos en caso de ser necesario en términos de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y/o la Regulación;
- (g) de conformidad con la Regulación y del Contrato de Fideicomiso, preparar y presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y firmar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para llevar a cabo las Emisiones en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo sin limitación, la celebración de cualquier contrato de colocación o convenio similar en relación con las Emisiones);
- (h) previas instrucciones por escrito entregadas por el Comité Técnico en términos de los acuerdos adoptados en la Sesión Inicial, llevar a cabo la Emisión Inicial, para lo cual el Fiduciario deberá observar los términos, condiciones, montos, fechas y plazos señalados en las instrucciones, según sean autorizados por la CNBV y la BMV;
- (i) cumplir con todas sus obligaciones como emisora de valores bajo la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás Regulación aplicable en México, según resulte aplicable;
- (j) en relación con cada Emisión, celebrar, firmar, depositar o canjear los Títulos correspondientes en Indeval y, de ser necesario, sustituirlos, previas instrucciones recibidas por parte del Administrador y emitir los CBFIs y realizar pagos conforme a los Fines del Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario tenga responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente; asimismo, podrá realizar ofertas públicas de CBFIs y su

Colocación conforme a la Regulación, previa autorización de la CNBV, así como llevar a cabo Emisiones Adicionales;

- (k) realizar Emisiones de CBFIs Adicionales (debiendo, en su caso, llevar a cabo el trámite de actualización de inscripción correspondiente) que no impliquen una Colocación con el objetivo de (i) llevar a cabo la suscripción de CBFIs por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores; (ii) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; (iii) ser entregados para el cumplimiento de los planes de compensación a funcionarios o empleados del Administrador que, en su caso, determine la Asamblea de Tenedores; y/o (iv) ser entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso;
- (l) En atención a lo señalado en los incisos anteriores, según sea aplicable, y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito del Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y, en su caso, documentos relativos a una colocación de CBFIs incluyendo en el extranjero;
- (m) ser propietario de, adquirir, mantener, realizar, transferir, administrar, enajenar o desinvertir, directamente o a través de Vehículos de Inversión, las Inversiones y celebrar los documentos necesarios para dichos propósitos, en cada caso, de conformidad con las instrucciones por escrito recibidas del Administrador con base, en su caso, a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda en términos del Contrato de Fideicomiso, pudiendo pagar las contraprestaciones correspondientes a las Inversiones con CBFIs , con recursos obtenidos de Deuda contratada por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión, con recursos del Patrimonio del Fideicomiso o de cualquier otra manera que se determine;
- (n) ejercer todos los derechos patrimoniales que correspondan en términos de los Vehículos de Inversión y las Inversiones, incluyendo, sin limitación, cobrar y recibir oportunamente de dichas Inversiones y Vehículos de Inversión las cantidades que por concepto de distribuciones le correspondan y distribuir dichas cantidades a los Tenedores, según resulte aplicable conforme al Contrato de Fideicomiso;
- (o) celebrar el Contrato de Administración en términos de las instrucciones derivadas de la Sesión Inicial y celebrar cualesquiera modificaciones al mismo en cumplimiento de las instrucciones recibidas por escrito de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y, en caso de ser aplicable, celebrar un contrato de administración sustituto de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;
- (p) contratar, previa instrucción del Comité Técnico y, en caso de ser aplicable,

sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;

- (q) realizar Distribuciones u otras formas de distribuciones o pagos a los Tenedores en cumplimiento de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, las cuales deberán notificarse a la BMV a través de EMISNET con cuando menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la Distribución, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (r) pagar con los recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, sin que el Fiduciario o los Fideicomitentes tengan responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, cualquier cantidad a pagar por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los otros Documentos de la Emisión, incluyendo, sin limitación, los Gastos de Emisión y Colocación y los Gastos del Fideicomiso, previas instrucciones recibidas por escrito de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (s) realizar pagos y proporcionar toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Regulación, basándose en la información recibida para tales efectos por parte del Administrador;
- (t) de conformidad con las instrucciones y basándose en la información recibida para tales efectos por parte del Administrador, preparar y proporcionar los informes requeridos por, o las solicitudes para, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;
- (u) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y de la Regulación;
- (v) de conformidad con (i) las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso y, (ii) las instrucciones previas y por escrito recibidas por parte del Administrador, realizar operaciones de cambio de divisas con el fin de convertir cualquier cantidad depositada en las Cuentas del Fideicomiso a Dólares, Pesos, o cualquier otra divisa;
- (w) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea Ordinaria, en caso de ser requerida conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, llevar a cabo operaciones con Instrumentos financieros derivados de cobertura con el fin de proteger el valor de las cantidades que se reciban de cualquier Emisión y/o que sean depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o con el fin de cubrir las tasas de interés relacionadas con los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o por cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso; en el entendido que el Fideicomiso no podrá celebrar operaciones con Instrumentos financieros derivados con fines especulativos;
- (x) otorgar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) necesarios

para defender el Patrimonio del Fideicomiso, a favor de las Personas designadas por el Administrador o el Representante Común, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, así como, en su caso, otorgar poderes al Administrador conforme a las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso;

- (y) previas instrucciones de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según corresponda de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, otorgar o revocar los poderes (incluyendo poderes especiales, en su caso) a los que se refiere el Contrato de Administración al Administrador, en los términos establecidos en el Contrato de Administración;
- (z) conforme a las instrucciones previas y por escrito de la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico o el Administrador (en cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso), incurrir en o asumir Deuda o causar e instruir a los Vehículos de Inversión la contratación de Deuda de conformidad con los límites de apalancamiento establecidos en la Circular Única de Emisoras, así como causar e instruir que se constituyan u otorguen gravámenes y/o garantías reales o personales de cualquier naturaleza, incluyendo sin limitación, el constituirse como obligado solidario, respecto de todo tipo de obligaciones o compromisos que asuma directamente o a favor de terceros; lo anterior en el entendido que dichas Deudas serían asumidas únicamente con el carácter de Fiduciario y hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso;
- (aa) solicitar, según lo determine el Administrador, a través del propio Administrador y/o del Contador, la inscripción en el RFC del Fideicomiso como si fuera un fideicomiso de los previstos en el Artículo 187 de la LISR;
- (bb) preparar y presentar, según lo determine el Administrador, a través del propio Administrador o del Contador y de conformidad con la información proporcionada por este último o por los demás asesores, las declaraciones fiscales e información relacionada con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, de conformidad con la Regulación, así como llevar a cabo todos los actos, tales como retenciones, la emisión de constancias y registros, que sean necesarios para cumplir con la Regulación durante la vigencia del Fideicomiso y en específico cumplir con las obligaciones fiscales del Fideicomiso;
- (cc) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, presentar ante las autoridades fiscales competentes cualesquier consultas fiscales y/o confirmación de criterios, de conformidad con los artículos 18-A, 19, 34, 36 y demás artículos aplicables del Código Fiscal de la Federación, que puedan ser necesarias o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (dd) conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador y en términos de la fracción VIII del artículo 187 de la LISR, otorgar en favor del Contador y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, 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 las gestiones necesarias para inscribir al Fideicomiso en el registro de fideicomisos dedicados a la adquisición o construcción de inmuebles, conforme a las reglas expedidas por el Servicio de Administración Tributaria y las disposiciones fiscales en materia de fideicomisos que se dediquen a la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines;

- (ee) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador y de las personas físicas designadas por el Administrador, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder especial revocable para actos de administración con facultades generales, 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 reembolso 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 RFC del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la e.firma (antes Firma Electrónica Avanzada) y la contraseña ante el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;
- (ff) celebrar cualesquier convenios, documentos o instrumentos o llevar a cabo todos aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para adquirir Activos Inmobiliarios, conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, del Comité Técnico o del Administrador, según resulte aplicable en términos de las disposiciones del Contrato de Fideicomiso; así como cualesquiera otros convenios, acuerdos, documentos o instrumentos requeridos o convenientes para cumplir con los Fines del Fideicomiso;
- (gg) llevar, a través del Administrador, los registros necesarios para el adecuado control del Patrimonio del Fideicomiso;
- (hh) contratar, previas instrucciones por escrito del Administrador y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a cualquier tercero prestador de servicios que sea necesario, adecuado o conveniente para llevar a cabo o para cumplir con los Fines del Fideicomiso y, según sea el caso, sustituir a dichos terceros, pudiendo inclusive contratar a terceros especialistas que ayuden al Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, en este último caso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores;
- (ii) previa instrucción del Administrador, contratar y remover al Auditor Externo conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso;
- (jj) indemnizar a cualesquier Persona Cubierta conforme a las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

- (kk) conforme a las instrucciones previas del Administrador, contratar un seguro para proteger al Fideicomiso y/o cualquier Persona Cubierta de responsabilidades ante terceros (incluyendo en relación con las Inversiones del Fideicomiso y otras actividades, y pagos de indemnización pagaderos a terceros);
- (ll) que el Fiduciario autorice al Administrador para que, a través de fedatario público, inscriba el Contrato de Fideicomiso y, en su caso, sus modificaciones, en el RUG dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de celebración del mismo o de sus modificaciones, y que mantenga vigente tal inscripción durante el plazo de vigencia del Contrato de Fideicomiso en la medida requerida por la Regulación, teniendo como consecuencia la falta de inscripción que el mismo no surta efectos contra terceros en términos del artículo 389 de la LGTOC;
- (mm) realizar la emisión y colocación de valores diferentes a los CBFIs, incluyendo valores representativos de deuda de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, mediante oferta pública y/o privada, pudiendo en su caso ser al amparo de un Programa y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- (nn) proporcionar acceso al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Contrato de Fideicomiso, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la recepción de la solicitud por escrito emitida por el Representante Común;
- (oo) una vez concluida la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que se hayan cubierto todas las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, distribuir los bienes, derechos y activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;
- (pp) celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, convenios de asunción de obligaciones;
- (qq) llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;
- (rr) solicitar y contratar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Activos Inmobiliarios y, en general bienes inmuebles y en su caso adquirir derechos de arrendamiento, otorgando al efecto y, en su caso, garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;
- (ss) en caso de que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Contrato de Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;

- (tt) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión o la Regulación y celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de conformidad con las instrucciones del Administrador o del Comité Técnico, según corresponda conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes con el objeto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y, de manera enunciativa, mas no limitativa, celebrar el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición o disposición de Inversiones en Activos Inmobiliarios y hacer que se cumplan los derechos y acciones relacionados con el Fideicomiso; y
- (uu) emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Activos Inmobiliarios, Bienes o Derechos;
- (vv) celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión y Aportación necesarios para adquirir la propiedad de los Activos Inmobiliarios aportados por los Fideicomitentes Adherentes a cambio de lo cual los Fideicomitentes Adherentes recibirán como contraprestación, el número de CBFIs que se establezca en el Convenio de Adhesión y Aportación respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario; y
- (ww) emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación de las Aportaciones de los Activos Inmobiliarios, Bienes o Derechos previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública.

#### **4. EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES**

**4.1 Emisión Inicial.** El Fiduciario deberá llevar a cabo la emisión inicial de CBFIs bajo el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

a) Oferta nacional de CBFIs Originales: De conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico en términos de las resoluciones de la Sesión Inicial, el Fiduciario deberá llevar a cabo una oferta pública, nacional, primaria (la "Emisión Inicial") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios a través de la Bolsa (los "CBFIs Originales"). Dichos CBFIs Originales serán emitidos por el Fiduciario de conformidad con los montos, y de conformidad con los términos y condiciones autorizados por la CNBV, la Bolsa y el Comité Técnico (en términos de las resoluciones adoptadas en la Sesión Inicial). Dichos CBFIs Originales se inscribirán en el RNV, se listarán en la Bolsa y estarán amparados por un Título que será depositado en Indeval.

b) Uso de los Recursos: El Fiduciario deberá utilizar los Recursos de la Emisión derivados de la Emisión Inicial para (i) pagar los Gastos de Emisión y Colocación relacionados con la Emisión Inicial, (ii) pagar Gastos del Fideicomiso, y (iii) en la medida en que exista saldo restante

después del pago de las cantidades referidas en los numerales (i) y (ii) anteriores, para fines generales de capital de trabajo o fines de inversión del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, en cada caso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador.

c) Contrato de Colocación. A efecto de llevar a cabo la Emisión Inicial de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Comité Técnico a ser emitidas conforme a la Sesión Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con el o los Intermediarios Colocadores, precisamente en los términos instruidos por el Comité Técnico.

#### **4.2 Emisiones Subsecuentes.**

(a). CBFIs Adicionales; Emisiones Subsecuentes. El Fideicomiso podrá llevar a cabo Emisiones adicionales de CBFIs (los "CBFIs Adicionales"), públicas o privadas, dentro o fuera de México (cada una, una "Emisión Subsecuente"), de conformidad con las instrucciones previas y por escrito que al efecto entregue el Administrador al Fiduciario, con la aprobación previa de la Asamblea Ordinaria. En caso de realizar Emisiones Subsecuentes, el Fiduciario deberá tramitar la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV conforme a la Regulación y obtener la autorización previa de la CNBV en caso de que se realicen ofertas públicas. Asimismo, deberá tramitar el listado de los CBFIs Adicionales en la Bolsa y llevar a cabo todos los actos tendientes a canjear y depositar los Títulos en Indeval, así como obtener las demás autorizaciones que resulten necesarias conforme a la Regulación.

La Asamblea Ordinaria deberá aprobar los términos, condiciones y características de las Emisiones Subsecuentes, incluyendo el precio (y su forma de determinación), monto y número de los CBFIs Adicionales a ser emitidos, así como si los mismos serán ofrecidos, mediante oferta pública y/o privada o colocados entre los mismos Tenedores.

Los CBFIs Originales emitidos por el Fiduciario en la Emisión Inicial y los CBFIs Adicionales emitidos por el Fiduciario en cualquier Emisión Subsecuente conforme a la presente será considerados como parte de la misma Emisión, estarán sujetos a los mismos términos y condiciones y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos (por lo que los Tenedores sesionarán y serán representados en las Asambleas de Tenedores de manera conjunta), y no existirá subordinación alguna entre los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme a Emisiones públicas y privadas. En virtud de lo anterior, las Distribuciones que se realicen a los Tenedores de CBFIs que hayan sido emitidos en la Emisión Inicial y cualesquiera Emisiones Subsecuentes se realizarán a prorrata y en la misma prelación, sin que ninguna Emisión tenga preferencia sobre otra.

*Derechos de Suscripción Preferente.* Salvo lo establecido en el último párrafo de la presente sección titulada "Derechos de Suscripción Preferente", los CBFIs Adicionales que se emitan en el contexto de una Emisión Subsecuente se sujetarán, al ejercicio del Derecho de Suscripción Preferente por parte de Tenedores Permitidos.

Cuando se emitan CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente, los Tenedores Permitidos tendrán derecho preferente en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sean titulares o, en su caso, en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sea titular el Tenedor que hubiera designado al Tenedor Permitido, para suscribir los CBFIs Adicionales que se emitan. El derecho que se confiere en este párrafo deberá ser ejercido en los términos y condiciones y dentro de los plazos que al efecto se determinen en la Asamblea de Tenedores que acuerde llevar a cabo la Emisión Subsecuente de que se trate.

En el caso de que quedaren sin suscribir CBFIs Adicionales sujetos al Derecho de Suscripción Preferente después de la expiración del plazo durante el cual los Tenedores Permitidos hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en esta Sección del presente Título, los CBFIs Adicionales de que se trate podrán ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores a los Tenedores Permitidos que si hubieren ejercido su derecho dentro del plazo de preferencia original.

Todos los Tenedores que ejerzan Derechos de Suscripción Preferente, lo realizarán en igualdad de circunstancias.

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs Adicionales no sean materia de Derechos de Suscripción Preferente y que los mismos sean (i) entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; o (ii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

#### *Derechos de Adquisición Preferente*

Salvo lo establecido en el último párrafo de la presente sección titulada "Derechos de Adquisición Preferente", los CBFIs que se encuentren depositados en la tesorería del Fideicomiso y sean puestos en circulación, deberán sujetarse al ejercicio del Derecho de Adquisición Preferente por parte de Tenedores Permitidos.

Para efectos del ejercicio de los Derechos de Adquisición Preferente, los Tenedores Permitidos tendrán derecho preferente en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sean titulares o, en su caso, en proporción al número de CBFIs del que en ese momento sea titular el Tenedor que hubiera designado al Tenedor Permitido, para suscribir los CBFIs que determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme a los términos, condiciones y plazos que determine el Comité Técnico o la Asamblea.

En el caso de que quedaren sin colocar CBFIs sujetos al Derecho de Adquisición Preferente después de la expiración del plazo durante el cual los Tenedores Permitidos hubieren gozado del derecho de preferencia que se les otorga en esta sección, los CBFIs restantes podrán ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico a los Tenedores Permitidos que sí hubieren ejercido su derecho dentro del plazo de preferencia original.

Todos los Tenedores que ejerzan Derechos de Adquisición Preferente, lo realizarán en igualdad de circunstancias.

El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrá determinar que los CBFIs no sean materia de Derechos de Adquisición Preferente y que los mismos sean (i) entregados como contraprestación por la adquisición de Activos Inmobiliarios que se destinen al arrendamiento o del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, en los términos y bajo las condiciones que en su momento determine el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso; o (ii) entregados como pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso, en los términos que autorice el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con las disposiciones del Fideicomiso.

## *Mecánica de ejercicio de los Derechos de Suscripción Preferente y los Derechos de Adquisición Preferente*

Para el ejercicio de los Derechos de Suscripción Preferente y los Derechos de Adquisición Preferente, los Tenedores deberán notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador su intención de ejercer directamente como Tenedores su Derecho de Suscripción Preferente y/o Derecho de Adquisición Preferente, según sea el caso, o bien, notificar por escrito al Fiduciario y al Administrador la designación que hagan de terceros como Tenedores Permitidos que ejercerán dichos Derechos de Suscripción Preferente y/o Derechos de Adquisición Preferente, así como el número de dichos CBFIs que deseen adquirir, en el entendido, que cada notificación al respecto será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor que la firme. Asimismo, en caso que alguno de los Tenedores designe a un tercero como Tenedor Permitido, dicha notificación deberá venir firmada por el tercero designado como Tenedor Permitido y será considerada como un compromiso vinculante por parte del Tenedor Permitido que la firme.

En caso de que el número de CBFIs no sea suficiente para satisfacer en su totalidad la demanda contenida en las notificaciones recibidas por el Administrador y el Fiduciario, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique un aviso en EMISNET informando dicha situación, e instruirá al Fiduciario para que distribuya los CBFIs disponibles a prorrata entre los Tenedores Permitidos que hubieren entregado las notificaciones correspondientes, considerando en todo momento el número de CBFIs del que en ese momento sean titulares los Tenedores correspondientes.

En caso de que el número de CBFIs exceda de la demanda contenida en las notificaciones recibidas por el Administrador, los CBFIs de que se trate podrán ser ofrecidos para suscripción y pago en los términos y plazos que disponga la propia Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, según corresponda, a los Tenedores Permitidos que sí hubieren ejercido su derecho dentro del plazo de preferencia original.

### **4.3 Tenedores.**

Los Tenedores estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en los Títulos y cada Tenedor, por la mera adquisición de CBFIs, conviene que (i) no tiene derecho de preferencia alguno para adquirir CBFIs en cualquier Emisión Subsecuente salvo, en su caso, por lo dispuesto en el Fideicomiso relativo a los Derechos de Suscripción Preferente y/o a los Derechos de Adquisición Preferente, (ii) el Fiduciario realizará pagos conforme a los Fines del Fideicomiso o cualquier otro contrato o instrumento de que sea parte únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, sin que el Fiduciario o los Fideicomitentes tengan responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente, y (iii) el Fiduciario es el único y legítimo propietario del Patrimonio del Fideicomiso y que los CBFIs únicamente le otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso, al producto de la venta de los Activos Inmobiliarios que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el o los Títulos. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso), ni los Fideicomitentes-Fideicomisarios, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Contrato de Fideicomiso.

### **4.4 Restricciones para Adquisiciones de CBFIs.**

a) Ninguna Persona o grupo de personas (según dicho término se define en la LMV) podrá adquirir, directa o indirectamente, mediante uno o varios actos o a través de cualquier medio CBFIs que representen 10% (diez por ciento) o más del total de CBFIs en circulación, sin que medie autorización previa por parte del Comité Técnico. Asimismo, la restricción señalada anteriormente será aplicable incluso para cualquier Tenedor que hubiese sido propietario de CBFIs que represente 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación y que tenga la intención de adquirir CBFIs adicionales para aumentar su posición.

b) Para efectos de la restricción señalada en el inciso anterior, cualquier Persona que desee adquirir la propiedad del 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, deberá entregar una notificación por escrito al Comité Técnico (por conducto de cualquiera de sus miembros), debiendo además entregar una copia al Fiduciario y al Representante Común. Dicha notificación deberá describir su intención de completar la adquisición y deberá incluir la siguiente información:

- (i) una descripción sobre si la adquisición que pretenda realizar sería completada de manera individual o por parte de un grupo de personas mediante una o varias transacciones dentro o fuera de Bolsa;
- (ii) la cantidad de CBFIs de los que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas), ya sea de manera directa o indirecta, sea propietario;
- (iii) el número de CBFIs que dicho posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) pretenda adquirir;
- (iv) datos para identificar al adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas), incluyendo su nombre y nacionalidad; y
- (v) una descripción de la manera en la que sería financiada la propuesta adquisición, declarando expresamente que los fondos provendrán de fuentes lícitas.

c) La Persona que reciba la solicitud (la "Solicitud") de autorización para adquirir CBFIs en términos y para los efectos de la Cláusula 3.9 del Contrato de Fideicomiso, deberá enviar una copia completa de la misma al Secretario del Comité Técnico a efecto de que el Secretario (i) verifique que la Solicitud contenga toda la información listada en el inciso (b) anterior y la adicional que fuere necesaria para permitirle a los miembros del Comité Técnico allegarse de toda la información relevante, (ii) le envíe una copia completa de la Solicitud a todos los miembros del Comité Técnico, y (iii) convoque a una sesión del Comité Técnico tan pronto como le sea posible pero a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud. El Comité Técnico deberá sesionar a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Secretario hubiere recibido la Solicitud con toda la información relevante. El Comité Técnico determinará, dentro de un plazo de 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que cualquier de sus miembros reciba la notificación completa, si expedirá la autorización correspondiente considerado: (i) si el posible adquirente (en lo individual o como parte de un grupo de Personas) busca adquirir "control", "influencia significativa" o "poder de mando" (según dichos términos se definen en la LMV) sobre el Fideicomiso, (ii) si el posible adquirente es un competidor del Fideicomiso o de cualquiera de sus Afiliadas, ya sea de manera directa o indirecta, (iii) la identidad y nacionalidad del adquirente, incluyendo la identidad del o los beneficiarios últimos de los CBFIs a ser adquiridos y de la o las personas físicas que ejercerán y/o instruirán la forma en que los CBFIs que se adquieran serán votados, (iv) la licitud, fuente y origen de los recursos a ser utilizados para efectos de la posible adquisición, y (v) el mejor interés del Fideicomiso y de los Tenedores. Para efectos de emitir la autorización

correspondiente, el Comité Técnico podrá solicitar información adicional al posible adquirente, sin que lo anterior retrase o resulte en un reinicio de los plazos señalados en el presente inciso. En caso de que el Comité Técnico no emita la autorización correspondiente, se entenderá que la misma fue negada.

d) La persona o grupo de personas que estando obligadas a obtener la autorización a que se refiere esta sección no la obtengan, no podrán ejercer los derechos de voto y demás derechos corporativos derivados de los CBFIs adquiridos en contravención a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, ni de aquéllos que en lo sucesivo adquieran cuando se encuentren en incumplimiento, siendo nulos los acuerdos tomados en consecuencia. Las adquisiciones que contravengan lo previsto en esta sección, estarán afectadas de nulidad relativa y la persona o grupo de personas que las lleven a cabo responderán frente a los demás Tenedores de los daños y perjuicios que ocasionen con motivo del incumplimiento a las obligaciones señaladas en esta sección.

e) Las restricciones de adquisición contenidas en la presente sección no serán aplicables a (i) las adquisiciones realizadas en relación con la Emisión Inicial, (ii) las adquisiciones o transmisiones de CBFIs que se realicen por vía sucesoria, ya sea herencia o legado, o (iii) la adquisición o transmisión de CBFIs por cualquiera de los Fideicomitentes o por parte de cualquier persona moral, fideicomiso, o su equivalente, vehículo, entidad, empresa u otra forma de asociación económica o mercantil, que tenga o no personalidad jurídica, que esté bajo el Control de cualquiera de los Fideicomitentes al momento de realizar la adquisición o transmisión.

#### **4.5 Fondo de Recompra.**

El Fiduciario, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso, podrá adquirir CBFIs emitidos por el propio Fideicomiso siempre que medie autorización previa del Comité Técnico y de las Autoridades Gubernamentales competentes en términos de la Regulación, conforme al monto máximo destinado a recompras y las políticas, procedimientos y mecanismos aprobados por el Comité Técnico.

Los CBFIs que sean adquiridos por el Fiduciario podrán ser (i) mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso para su posterior colocación en el mercado, en cuyo caso, en tanto sean mantenidos en tenencia propia del Fideicomiso no podrán ser representados ni votados en Asamblea de Tenedores, o (ii) convertidos en CBFIs no suscritos que se conservarán en la tesorería del Fideicomiso, sin necesidad de acuerdo de la Asamblea de Tenedores. Lo anterior, en el entendido que dichos CBFIs podrán (1) según lo determine el Comité Técnico (a) ser colocados en el mercado secundario; (b) ser suscritos por la vía del ejercicio de Derechos de Suscripción Preferente por parte de los Tenedores o los Tenedores Permitidos; (c) ser enajenados por la vía del Derecho de Adquisición Preferente, o (d) ser entregados como contraprestación por la adquisición de Activos; o (2) ser cancelados, según lo determine la Asamblea de Tenedores, en cumplimiento a lo establecido en la Regulación.

Para tales efectos:

- (i) el Fideicomiso deberá constituir un Fondo de Recompra conforme a la Regulación, mismo que deberá ser destinado, exclusivamente, a la adquisición de CBFIs en circulación, debiendo pagar cualquier adquisición exclusivamente con recursos que constituyan dicho fondo conforme a lo que determine el Comité Técnico. El Comité Técnico deberá establecer las políticas en virtud de las cuales se implementará la adquisición de CBFIs por parte del Fideicomiso, las cuales deberá incluir: (1) las facultades y obligaciones de las Personas que

operarán el fondo de adquisición de CBFIs propios y de las Personas que se encargarán de realizar las notificaciones correspondientes a la CNBV, la BMV e Indeval, y (2) el alcance y periodicidad con la que el Comité Técnico informará a la Asamblea de Tenedores sobre las adquisiciones de CBFIs;

- (ii) el Fideicomiso deberá estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de reporte frente a la CNBV, respecto de los CBFIs y deberá haber cumplido con el pago de Distribuciones en términos de la LISR;
- (iii) las adquisiciones deberán ser completadas a través de una Bolsa, para lo cual el Fiduciario deberá haber celebrado un contrato de intermediación bursátil con alguna casa de bolsa autorizada para operar en México;
- (iv) el Comité Técnico instruirá al Fiduciario por escrito sobre las adquisiciones de CBFIs a ser realizadas;
- (v) las adquisiciones deberán realizarse a precios de mercado, sin distinción de los propietarios de los CBFIs;
- (vi) deberán observarse las obligaciones contenidas en la LMV y la Circular Única de Emisoras respecto de ofertas públicas de adquisición; y
- (vii) el Fiduciario deberá informar a la Bolsa a través de los medios electrónicos establecidos por esta última, sobre el monto de CBFIs adquiridos, a más tardar 1 (un) Día Hábil inmediato siguiente a la fecha de adquisición.

Para efectos de claridad, en tanto los CBFIs adquiridos por el Fiduciario para beneficio del Fideicomiso conforme a la presente Sección se conserven en la tesorería del Fideicomiso, no gozarán de derechos corporativos o económicos de ningún tipo.

Para efectos de lo anterior, si se llegare a actualizar el supuesto establecido en el inciso (i) anterior, la adquisición de los CBFIs en circulación se considerará como una inversión autorizada de conformidad con lo establecido en la fracción III del artículo 187 de la LISR, siempre que la inversión en dichos CBFIs y las inversiones en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV o en acciones de fondos de inversión en instrumentos de deuda no superen en conjunto el 30% (treinta por ciento) del valor promedio anual del Patrimonio del Fideicomiso, y el Fideicomiso deberá reconocer los rendimientos que generen dichos CBFIs, durante el periodo de tenencia, para determinar el resultado fiscal que se distribuirá entre los Tenedores.

Las recompras de CBFIs podrán llevarse a cabo siempre que:

1. Las operaciones de adquisición:

- (a) sean sobre CBFIs sin distinción alguna respecto de los titulares de dichos CBFIs, que reste generalidad a la operación;
- (b) se realicen a través de una orden de mercado. En el evento de que no hubiere posturas, el Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, deberá instruir que se opere su orden como limitada, para lo cual determinará como precio el de la última operación de compraventa registrada en alguna Bolsa a menos que, a solicitud justificada del Fiduciario, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, proceda la operación mediante subasta, en la que en todo caso

deberán considerarse los precios de las otras series de CBFIs, en caso que resulte aplicable;

- (c) en caso de que la intención del Fiduciario sea adquirir más del 1% (uno por ciento) de los CBFIs en una misma sesión bursátil, deberá informarlo a través del sistema electrónico de envío y difusión de información (SEDI), cuando menos con 10 (diez) minutos de anticipación a la presentación de las posturas correspondientes a su orden. Dicho comunicado deberá contener, como mínimo, información relativa a la clase de CBFIs a adquirir, porcentaje de los CBFIs emitidos por el Fiduciario y precio;
- (d) se realicen mediante oferta pública de compra cuando el número de CBFIs que se pretenda adquirir en una o varias operaciones, dentro de un lapso de 20 (veinte) Días Hábiles, sea igual o superior al 3% (tres por ciento) de los CBFIs emitidos por el Fiduciario;
- (e) sean ordenadas por conducto de la persona designada por el Comité Técnico o por el Administrador, como responsable del manejo de los recursos para la adquisición de los CBFIs propios, ajustándose a las políticas de adquisición y colocación de CBFIs propios, mismas que deberán ser aprobadas por el Comité Técnico o por el Administrador, ajustándose a lo previsto en el Artículo 60 de las Circular Única de Emisoras; y
- (f) se realicen a través de una sola casa de bolsa, cuando se lleve a cabo en una misma fecha.

2. El Fiduciario se abstenga de instruir órdenes durante los primeros y los últimos 30 (treinta) minutos de operación que correspondan a una sesión bursátil, así como fuera del horario de dicha sesión. Adicionalmente, deberán tomar las providencias necesarias para que los intermediarios financieros a los que les giren las instrucciones no lleven a cabo las operaciones en los referidos periodos.

3. Se instruyan únicamente órdenes con vigencia diaria.

4. Se dé aviso a la bolsa de valores correspondiente, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a la concertación de la operación de adquisición, a través del SEDI, debiendo precisar, cuando menos, la información siguiente:

- (a) la fecha y número consecutivo de la operación de adquisición correspondiente;
- (b) el tipo de operación;
- (c) el número de CBFIs adquiridos y en su caso la serie a la que pertenecen;
- (d) el precio unitario e importe de la operación;
- (e) los intermediarios por conducto de los cuales se efectúan las adquisiciones; y
- (f) el remanente de los CBFIs que, mediante acuerdo en Asamblea de Tenedores, se hubieren asignado para la adquisición de CBFIs.

5. Se abstengan de instruir la realización de operaciones de compra o venta de sus CBFIs (i) desde el momento en que tenga conocimiento de cualquier oferta pública sobre sus valores y

hasta que el periodo de dicha oferta haya concluido; o (ii) cuando existan eventos relevantes que no hubieran sido dados a conocer al público inversionista.

Las operaciones de colocación de CBFIs previamente adquiridos, se ajustarán a lo señalado en los numerales 1. a 5. anteriores.

Lo previsto en la presente sección estará vigente en lo que no se oponga a las disposiciones de carácter general vigentes que resulten aplicables.

En su oportunidad, se deberá celebrar un contrato de intermediación bursátil no discrecional con alguna casa de bolsa, mismo que deberán enviar a la bolsa de valores correspondiente a través del SEDI y a la Comisión a través del STIV-2.

El Representante Común no tendrá injerencia alguna en los mecanismos de recompra y colocación de los CBFIs.

En su caso, el Administrador o la persona designada por el Comité Técnico, siempre que las condiciones imperantes en el mercado o en la actividad económica que desarrolle el Fideicomiso así lo justifique, podrá exceptuar lo previsto en el numeral 1., inciso (c) y el numeral 2. anteriores.

## **5. ASAMBLEA DE TENEDORES.**

(a) La Asamblea de Tenedores será el órgano máximo de decisión del Fideicomiso, representará al conjunto de Tenedores y sus decisiones serán válidas respecto a todos los Tenedores conforme a las disposiciones de este Contrato de Fideicomiso y la Regulación, aún respecto a los Tenedores ausentes y/o disidentes. La Asamblea de Tenedores deberá reunirse previa convocatoria que realicen el Fiduciario y el Representante Común, las convocatorias para las Asambleas de Tenedores ser emitidas conjuntamente por el Fiduciario y el Representante Común, y se publicarán, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. Las convocatorias se publicarán: (i) por el Fiduciario en Emisnet, y (ii) por el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario; en el entendido que el Representante Común ser quien proceder a dar cumplimiento a lo establecido en el penúltimo párrafo del artículo 290 de la LMV, a fin de que Indeval le proporcione al Representante Común la constancia correspondiente. En el caso previsto en el inciso (ii) inmediato anterior, ser responsabilidad del Representante Común realizar las publicaciones referidas. Tanto el Administrador como el Comité Técnico podrán instruir al Fiduciario y al Representante Común la publicación de una convocatoria a Asamblea de Tenedores, indicando para tales efectos la orden del día y la fecha y hora propuesta para celebrarla. Si el Fiduciario y/o el Representante Común no cumplieren con esta obligación, el solicitante podrá pedir al juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario la realización y publicación de la convocatoria. Una copia de cada convocatoria publicada deberá ser entregada, en la misma fecha en que se publique, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por correo electrónico, según corresponda. La convocatoria contendrá los puntos de la orden del día que deberán tratarse en la Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en las oficinas del Representante Común en la Ciudad de México o, en su caso, en cualquier lugar que se indique en la convocatoria, en el entendido que éste último tendrá que ubicarse en la Ciudad de México. Los Tenedores tendrán a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la Asamblea de Tenedores correspondientes, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día de la asamblea que corresponda.

(b) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien fungirá como secretario y escrutador de la Asamblea de Tenedores o, en su defecto, por la Persona que sea designada para tales efectos por el presidente y en su ausencia por la mayoría de Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

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

### **5.1 Tipos de Asambleas de Tenedores.**

Habrán dos tipos de Asambleas de Tenedores; asambleas ordinarias y asambleas extraordinarias.

A) Asamblea Ordinaria. Las asambleas ordinarias de Tenedores (cada una, una "Asamblea Ordinaria") podrán ser convocadas en cualquier momento para resolver cualquier asunto que requiera de la aprobación de la Asamblea de Tenedores incluyendo los asuntos establecidos en la Cláusula 4.3. y excluyendo los asuntos reservados para la Asamblea Extraordinaria en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

B) Asamblea Extraordinaria. Las asambleas extraordinarias de Tenedores (una "Asamblea Extraordinaria") podrán ser convocada en cualquier momento para discutir y resolver cualquiera de los asuntos que se describen en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso

### **5.2 Quórum y Requisitos de Votación.**

Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación, sin considerar los CBFIs que mantenga el Fiduciario en tenencia propia o aquellos depositados en la tesorería del Fideicomiso. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares.

- (a) Asamblea Ordinaria. (i) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Ordinarias en primera convocatoria, se requerirá la presencia de la mayoría de la totalidad de los CBFIs en circulación. Se considerará legalmente instalada la Asamblea Ordinaria en segunda o ulterior convocatoria con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados. Las resoluciones en Asamblea Ordinaria serán aprobadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea Ordinaria.
- (b) Asamblea Extraordinaria. (i) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera convocatoria para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (a) (Remoción y Sustitución del Representante Común), (b) (Modificaciones) y (g) (Sustitución del Fiduciario), se requerirá la presencia de, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación. Se considerará legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (a) (Remoción y Sustitución del Representante Común), (b) (Modificaciones) y (g) (Sustitución del Fiduciario) en segunda o ulterior convocatoria, con cualquiera que sea el número de CBFIs que se encuentren representados. En todo caso, las resoluciones en Asamblea Extraordinaria para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (a) (Remoción y Sustitución del Representante Común), (b) (Modificaciones) y (g) (Sustitución del

Fiduciario), serán aprobadas con el voto favorable de la mayoría de los CBFIs que se encuentren representados en la Asamblea Extraordinaria correspondiente.

(ii) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador para el caso que se actualice una Destitución del Administrador Con Causa, se requerirá la presencia de la mayoría de la totalidad de los CBFIs en circulación y las resoluciones para remover y/o sustituir al Administrador serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, la mayoría de la totalidad de los CBFIs en circulación. Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver sobre la remoción y/o sustitución del Administrador para el caso que se actualice una Destitución del Administrador Sin Causa, se requerirá la presencia de, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y las resoluciones para remover y/o sustituir al Administrador serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación. (iii) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver cualquiera de los puntos descritos en los incisos (d) (Cancelación del Listado y Cancelación del Registro de los CBFIs) y (e) (Terminación y Disolución del Fideicomiso), se requerirá la presencia de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación y las resoluciones serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. (iv) Para que se consideren legalmente instaladas las Asambleas Extraordinarias en primera o ulteriores convocatorias para resolver sobre el punto descrito en el inciso (f) (Remoción de los Miembros del Comité Técnico), se requerirá la presencia de, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) o más de la totalidad de los CBFIs en circulación y las resoluciones serán aprobadas con el voto favorable de, al menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación.

### **5.3 Asistencia a la Asamblea de Tenedores.**

(i) La asistencia de cualquier Tenedor a una Asamblea de Tenedores constituirá, para todos los efectos legales a que haya lugar, la renuncia o dispensa a cualquier solicitud, notificación o incumplimiento relacionado con la realización de la convocatoria.

(ii) Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores entregarán al Representante Común, las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa o institución financiera correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se indique en la convocatoria correspondiente a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos o por cualquier otro medio autorizado por la Ley Aplicable. El Administrador, en ese carácter, podrá asistir a las Asambleas de Tenedores como observador (con voz pero sin voto).

### **5.4. Derechos de Tenedores Minoritarios.**

(a) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse. El Representante Común deberá solicitar al Fiduciario publicar en EMISNET y el Representante Común en cualquier periódico de amplia circulación nacional del domicilio del Fiduciario, la

convocatoria dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente, y la publicación deberá realizarse con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que se pretenda celebrar la asamblea. Si el Representante Común y/o el Fiduciario no cumplieren con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

- (b) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de solicitar que se aplaze por una sola vez, hasta por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; en el entendido que, una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Los Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto respecto del(los) asunto(s) que se trate(n).
- (c) Cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que en lo individual o su conjunto sean titulares del 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán derecho a oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores, y siempre y cuando los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha de adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez, siempre que los demandantes otorguen fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.
- (d) Los Tenedores podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones, cuando en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de esta Sección, se cubrirán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso (en caso de no estar cubiertos por algún seguro contratado por el Fideicomiso) y prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente.

### **5.5. Resoluciones Unánimes.**

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso, las resoluciones unánimes adoptadas fuera de Asamblea de Tenedores con el consentimiento por escrito de la totalidad de los Tenedores de CBFIs en circulación, tendrán la misma validez como si dichas resoluciones hubieran sido adoptadas en Asamblea de Tenedores.

### **5.6 Convenios de Voto.**

De conformidad con la Regulación aplicable, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. En caso de que los Tenedores celebren convenios para el ejercicio del voto de las Asambleas de Tenedores, deberán notificar al Fiduciario y al Representante Común sobre dicha celebración y las características de dichos convenios, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación a fin de que el Fiduciario pueda revelarlo al público inversionista a través de la BMV, así como para que se difunda su existencia en el informe anual del Fideicomiso. Dichos convenios podrán contener, entre otros conceptos, opciones de compra entre los Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. Asimismo, cuando en los mencionados convenios se estipule la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico, en términos de lo previsto en el artículo 64 Bis 1, fracción II, inciso c) de la LMV, deberá estarse a lo que para estos supuestos se contemple en los Documentos de la Emisión y, en todo caso, bastará con la notificación al Fiduciario o Representante Común por cualquier medio que se establezca en los Documentos de la Emisión.

## **6. Comité Técnico:**

El Comité Técnico estará integrado por un máximo de 21 (veintiún) miembros. Cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico deberán ser Miembros Independientes. Por "Miembro Independiente" se entenderá aquella persona que se ajuste a lo previsto en los artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV. La independencia se calificará por la Asamblea de Tenedores respecto del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador y de cualquier Vehículo de Inversión (una "Persona Independiente").

- (a) Integración Inicial del Comité Técnico. Inicialmente, el Comité Técnico estará integrado por las Personas designadas en la fecha de celebración del Contrato de Fideicomiso (los "Miembros Iniciales"). Este Comité Técnico estará en funciones hasta en tanto ocurra la Asamblea de Tenedores en la que, conforme al Contrato de Fideicomiso, se aprueben y/o ratifiquen los miembros del Comité Técnico propuestos conforme a lo establecido en el inciso (b) siguiente.
- (b) Cambios Posteriores al Comité Técnico. Con posterioridad a la Emisión Inicial, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:
  - (i) Designación por los Tenedores. Cualquier Tenedor que en lo individual o grupo de Tenedores que en su conjunto sean titulares del 10% (diez por ciento) o más del número total de CBFIs en circulación (la "Tenencia Relevante"), tendrá derecho a designar a un miembro del Comité Técnico, por la tenencia, individual o en conjunto, de cada 10% (diez por ciento) y, en su caso, remover a la o las personas por ellos designada y su(s) respectivo(s) suplente(s), ante el Comité Técnico; en el entendido que, la designación de un miembro del Comité Técnico, así como de sus respectivos suplentes, hecha por los Tenedores conforme a este inciso únicamente podrá ser revocada por los otros Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos conforme a lo establecido en la Cláusula 4.4 (f), quienes no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento. En caso de que el Administrador (directamente, o a través de sus Afiliadas) adquiera CBFIs, mediante la firma del Fideicomiso, renuncia respecto a dichos CBFIs, a su derecho a nombrar y se obliga a hacer que sus Afiliadas renuncien a su derecho a nombrar miembros en el Comité Técnico conforme a este inciso. Dichos Tenedores deberán entregar al Fiduciario evidencia escrita o material de la cantidad de CBFIs de los que sean titulares con anterioridad a la celebración de la Asamblea de Tenedores correspondiente, con el fin

de que el Fiduciario compruebe que dicho número de CBFIs es igual o superior al 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación a dicha fecha y determine el número de miembros que pueden designar dichos Tenedores. Lo anterior, en el entendido que, para la designación de los miembros del Comité Técnico realizada por los Tenedores, únicamente podrá realizarse por aquellos Tenedores que cumplan con los requisitos señalados en este inciso en la fecha de su designación. Cualquier designación de un miembro del Comité Técnico (y su respectivo suplente) por un Tenedor o Tenedores de conformidad con esta Sección estará sujeta a lo siguiente:

(1) Cualquier Persona Independiente deberá ser designada como Miembro Independiente.

(2) En caso de que, en cualquier momento, cualquier Tenedor que haya designado a un miembro del Comité Técnico en términos de esta Sección deje de contar con una Tenencia Relevante, dicho Tenedor deberá notificar dicha situación por escrito al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común para que los miembros que haya designado puedan ser revocados en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente de así resolverse en la misma.

(ii) Sin perjuicio de lo establecido en el inciso i. anterior, siempre y cuando el Grupo Isita sea titular de más del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación, el Grupo Isita tendrá el derecho exclusivo de designar a 2 (dos) miembros del Comité Técnico que no serán considerados como Miembros Independientes, de los cuales 1 (uno) será el Presidente del Comité Técnico. En caso de que su tenencia sea mayor al 5% (cinco por ciento) pero menor al 10% (diez por ciento) el Grupo Isita, tendrá derecho de designar a 1 (un) miembro del Comité Técnico. El Grupo Isita notificará por escrito al Fiduciario y al Representante Común de la designación que haya realizado de conformidad con la presente sección.

Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por el Grupo Isita, podrán ser destituidos (i) por el Grupo Isita, y/o (ii) en caso de ser aplicable, por la Asamblea de Tenedores cuando a su vez se revoque la designación de todos los miembros del Comité Técnico

(iii) Designación por el Administrador. El Administrador designará al resto de los miembros propietarios (y sus respectivos suplentes) del Comité Técnico en Asamblea de Tenedores.

El Administrador podrá designar o remover posteriormente a las designaciones que hagan los Tenedores (o en su caso, renuncia al derecho a designar miembros), a los demás miembros propietarios y sus respectivos suplentes que formen parte del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, sin exceder el número máximo de miembros estipulados en esta Sección. En caso de destitución del Administrador (por cualquier motivo), al momento en que la misma surta efectos, según corresponda, se entenderán removidos de forma inmediata la totalidad de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador destituido (incluidos los suplentes respectivos), sin que se requiera notificación o acción adicional alguna a este respecto, salvo que la Asamblea de Tenedores adopte una determinación distinta a este respecto. Los Tenedores no tendrán voz ni voto respecto de las designaciones y revocaciones de miembros del Comité Técnico que realice el Administrador. Los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador que sean removidos, no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la remoción que corresponda.

- (c) Independencia. Para efectos de calificar la independencia de los Miembros Independientes, cada uno de dichos Miembros Independientes deberá, al término de cada Ejercicio Fiscal y siempre que se lo solicite el Administrador o el Representante Común, entregar al Administrador y al Representante Común una confirmación por escrito de que sigue siendo una Persona Independiente. Asimismo, cada Miembro Independiente estará obligado a notificar inmediatamente al Administrador y al Representante Común por escrito si deja de ser una Persona Independiente en cualquier momento, en cuyo caso dicho miembro dejará de ser un Miembro Independiente a partir de la fecha de la notificación correspondiente, permaneciendo como miembro no independiente del Comité Técnico hasta que sea removido.
- (d) Duración de los Miembros del Comité Técnico. El plazo mínimo para la duración de las funciones de los miembros del Comité Técnico será de 1 (un) año, renovable automáticamente por periodos adicionales de 1 (un) año, salvo que se disponga lo contrario en alguna Asamblea de Tenedores. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier miembro del Comité Técnico (y su suplente correspondiente) podrá ser removido en cualquier momento por la Persona que lo haya designado. Para efectos de claridad, la Asamblea Extraordinaria podrá aprobar la remoción de todos los miembros del Comité Técnico en cualquier momento. Los miembros del Comité Técnico que sean removidos no podrán ser designados de nuevo como miembros del Comité Técnico durante los 12 (doce) meses siguientes a la remoción que corresponda.

### **6.1 Deberes y Facultades del Comité Técnico y del Comité Ejecutivo. Facultades Indelegables del Comité Técnico.**

Además de las facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades indelegables:

- A.** Fijar previa opinión favorable del Comité de Prácticas, las políticas de Inversión del Patrimonio del Fideicomiso y los criterios de elegibilidad del Fideicomiso Emisor, así como cualesquiera cambios a los mismos;
- B.** Aprobar adquisiciones o enajenaciones de activos, bienes o derechos con un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento), pero menor al 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, contado a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola operación;
- C.** Aprobar la celebración de cualquier Operación con Personas Relacionadas. Para aprobar cualquier Operación con Personas Relacionadas, se deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por los Fideicomitentes o el Administrador, o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico, en el entendido que, en todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado; y
- D.** Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de

administración, mismos que quedarán establecidos en el Contrato de Administración.

### **Facultades Generales del Comité Técnico.**

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

- A. Aprobar políticas de operación con Personas Relacionadas, previa recomendación del Comité de Prácticas.
- B. Fijar las políticas de desinversión del Patrimonio del Fideicomiso.
- C. Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso.
- D. Aprobar, previa opinión favorable del Comité de Prácticas, posibles inversiones que pudieran no cumplir o no cumplan con los criterios de elegibilidad y lineamientos de inversión aprobados.
- E. Designar al asesor fiscal y contable del Fideicomiso.
- F. Designar y sustituir al Auditor Externo, con la recomendación del Comité de Auditoría.
- G. Aprobar estados financieros trimestrales y anuales, previa opinión del Comité de Auditoría.
- H. Aprobar políticas contables, lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso Emisor, con la previa opinión del Comité de Auditoría.
- I. Establecer métodos y controles internos que aseguren la disposición de información actualizada respecto de la situación, ubicación y estado de los activos afectos al Patrimonio del Fideicomiso, así como permitir el ejercicio directo e inmediato de los derechos sobre dichos activos.
- J. Solicitar la información y los reportes que considere necesarios, a su entera discreción, para facilitar su vigilancia sobre el Administrador y cualquier prestador de servicios tercero contratado por el Administrador.
- K. Monitorear el desempeño del Administrador y de sus funcionarios y empleados conforme al Contrato de Administración.
- L. Establecer el Comité de Auditoría, el Comité de Nominaciones y el Comité de Prácticas, los cuales estarán integrados exclusivamente con miembros del Comité Técnico y serán presididos por un miembro que tenga el carácter de Miembro Independiente.
- M. Designar al Secretario de la Asamblea de Tenedores, del Comité Técnico, del Comité de Auditoría, del Comité de Nominaciones y del Comité de Prácticas.

- N. Aprobar, previa opinión favorable del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.
- O. Aprobar e instruir (i) la emisión de CBFIs y su colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, en el mercado de valores en México y/o en el extranjero, cuya emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, y (ii) las características y los términos y condiciones en los que se podrán ejercer el Derecho de Suscripción Preferente y el Derecho de Adquisición Preferente, como en los términos en que le hubieren sido delegadas dichas facultades por la Asamblea de Tenedores.
- P. Aprobar e instruir la compra y cancelación de CBFIs, debiendo contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, la cual se realizará (a) con recursos propios del Fideicomiso; o (b) con recursos obtenidos mediante financiamiento.
- Q. Instruir al Fiduciario para que éste celebre cualesquier convenios o contratos que considere necesarios para la promoción, desarrollo y/o construcción y arrendamiento de Activos Inmobiliarios.
- R. Aprobar las políticas bajo las cuales deberán efectuarse las distribuciones de efectivo, así como aprobar cualquier Distribución, previa recomendación del Comité de Auditoría.
- S. Instruir al Fiduciario la publicación de eventos relevantes.
- T. Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de los Vehículos de Inversión, el Fideicomiso 1767 y/o el Fideicomiso de Subarrendamiento.
- U. Resolver cualesquier conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso. Tratándose de asuntos que impliquen un potencial conflicto de interés, los miembros designados por el Administrador, que no sean Miembros Independientes, así como cualquier otro miembro del Comité Técnico que pueda tener conflicto de interés en la operación de que se trate, deberán abstenerse de participar y estar presentes en la deliberación y votación de dicho asunto, sin que lo anterior afecte el quórum requerido para la instalación de la sesión de Comité Técnico correspondiente.
- V. En general, llevar a cabo cualquier acto necesario a fin de resolver cualquier situación o conflicto, y en general cualquier asunto no previsto en el Contrato de Fideicomiso que pudiera presentarse con respecto a los Fines del Fideicomiso y cuyo conocimiento no competa a la Asamblea de Tenedores.
- W. Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión y Aportación para la adquisición de cualesquier Activo Inmobiliario, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso.

## **6.2 Información Confidencial.**

Los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a obligaciones de confidencialidad y por ningún motivo, podrán utilizar la información a la que tengan acceso, en términos del Contrato

de Fideicomiso, para obtener beneficio personal alguno, o bien, que resulte indirectamente en un provecho a cualesquier tercero ajeno al Contrato de Fideicomiso. La violación a esta disposición estará sujeta a las sanciones civiles, administrativas y penales que se establecen en la Regulación aplicable.

### **6.3 Quórum y Requisitos de Votación del Comité Técnico.**

Salvo que se requiera un quórum distinto de instalación o votación en el Contrato de Fideicomiso, para que se consideren válidamente instaladas las sesiones del Comité Técnico, se requerirá de la presencia de la mayoría de sus miembros titulares o sus respectivos suplentes, y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes con derecho a voto. Cada miembro del Comité Técnico (o su respectivo suplente) con derecho a votar sobre cualquier tema sujeto a discusión, tendrá derecho a un voto.

### **6.4 Otros Participantes en el Comité Técnico.**

Cada uno del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común tendrá derecho a nombrar a uno o más representantes para que asistan a cualquier sesión del Comité Técnico con voz pero sin derecho a voto. Además, el Comité Técnico podrá invitar a otras Personas a las sesiones del Comité Técnico como observadores con voz pero sin voto.

### **6.5 Disidencia de Miembros Independientes del Comité Técnico.**

En el supuesto que la mayoría de los Miembros Independientes haya votado en contra de alguna resolución que haya sido válidamente adoptada por el Comité Técnico, dicha circunstancia deberá ser revelada al público inversionista a través de EMISNET por el Fiduciario.

### **6.6 Sustitución y Muerte de miembros del Comité Técnico.**

Únicamente podrán ser sustituidos los miembros del Comité Técnico que no puedan asistir a alguna sesión por sus respectivos suplentes. En caso de muerte o incapacidad de cualquier miembro del Comité Técnico su nombramiento será revocado automáticamente y su respectivo suplente lo sustituirá como miembro propietario hasta que la Persona que haya designado a dicho miembro designe a un nuevo miembro propietario. En caso de renuncia de cualquier miembro del Comité Técnico y de su suplente, se mantendrán en sus cargos hasta que sea nombrado un miembro sustituto, junto con el suplente correspondiente.

### **6.7 Comités Auxiliares.**

#### **(a) Comité de Auditoría**

##### **i. Integración**

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Auditoría" que estará integrado únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico (el "Comité de Auditoría"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Auditoría y a su suplente quienes podrán ser no miembros del Comité Técnico. Una vez designados, los miembros del Comité de Auditoría durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

## ii. Sesiones

El Comité de Auditoría se reunirá en cualquier momento (al menos trimestralmente), pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Auditoría, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico. Para que las sesiones del Comité de Auditoría se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes.

## iii. Facultades

La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Auditoría. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Auditoría. De manera enunciativa, más no limitativa, el Comité de Auditoría tendrá, en adición a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

1. evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año;
2. dar su opinión al Comité Técnico respecto de Operaciones con Personas Relacionadas, así como dar su opinión respecto de cualesquier posible conflictos de interés que se presenten en relación con el Fideicomiso, así como su propuesta o vía para ser resuelta;
3. solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones;
4. informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse;
5. vigilar y verificar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común y del Administrador, se apeguen a la Regulación y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que posibiliten revisar el cumplimiento de lo anterior;
6. brindar opiniones sobre los controles internos, políticas contables y las reglas de auditoría interna antes de la aprobación del Comité Técnico;
7. analizar y brindar opiniones sobre los estados financieros, así como discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación; y
8. convocar a las Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

## (b) Comité de Prácticas

### i. Integración

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Prácticas" que estará integrado únicamente con Miembros Independientes del Comité Técnico, debiendo estar integrado con al menos 3 (tres) de ellos, conforme lo determine el Comité Técnico (el "Comité de Prácticas"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Prácticas y a su suplente quienes podrán ser no miembros del Comité Técnico. Los miembros del Comité de Prácticas durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

### ii. Sesiones

El Comité de Prácticas se reunirá en cualquier momento (al menos trimestralmente), pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el secretario del Comité de Prácticas, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de los miembros del Comité Técnico. Para que las sesiones del Comité de Prácticas se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes.

### iii. Facultades

La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Prácticas. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Prácticas.

De manera enunciativa, más no limitativa, el Comité de Prácticas tendrá, en adición a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

1. solicitar la opinión del Administrador y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones;
2. dar su opinión al Comité Técnico respecto de Operaciones con Personas Relacionadas, incluyendo una declaración respecto si la operación que se pretende llevar a cabo se celebrará en términos y condiciones de mercado para operaciones similares; lo anterior en el entendido que dichas Operaciones con Personas Relacionadas podrán ser pre-aprobadas por el órgano correspondiente como parte del presupuesto anual;
3. asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el Fideicomiso;
4. dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones a realizarse o realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico;
5. dar su opinión al Comité Técnico y recomendar con el voto favorable de la mayoría de sus miembros la terminación de los Contratos de Arrendamiento, contratos de operación y el Contrato de Administración;

6. revisar el presupuesto anual de gastos del Administrador (incluyendo gastos de nómina) y cualquier cantidad de gastos extraordinarios en exceso del presupuesto anual de gastos del Administrador y su impacto en los Gastos del Fideicomiso y hacer una recomendación de aprobación de dicho presupuesto al Comité Técnico;
7. recibir del Administrador cualquier solicitud de modificación del Contrato de Administración y hacer una recomendación al Comité Técnico respecto de la aprobación o negativa de aprobación de dicha solicitud;
8. revisar incrementos en comisiones por administración, para lo cual el Comité de Prácticas solicitará la opinión de un experto independiente, la cual será entregada al Comité Técnico junto con su recomendación; y
9. convocar a las Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

#### (c) Comité de Nominaciones

##### i. Integración

El Comité Técnico contará con un comité auxiliar denominado "Comité de Nominaciones" que estará integrado por 5 (cinco) de los miembros del Comité Técnico, debiendo contar con al menos 3 (tres) Miembros Independientes conforme lo determine el Comité Técnico (el "Comité de Nominaciones").

El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Nominaciones de entre los Miembros Independientes que integren dicho comité. Asimismo, el Comité Técnico designará al secretario del Comité de Nominaciones y a su suplente quienes podrán ser no miembros del Comité Técnico.

Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en su cargo por lo menos 1 (un) año y deberán ser ratificados o removidos anualmente por el Comité Técnico.

##### ii. Sesiones

El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento (al menos trimestralmente), pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualquiera de sus miembros. Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones.

##### iii. Facultades

De manera enunciativa, más no limitativa, el Comité de Nominaciones tendrá, en adición a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

1. efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico;

2. proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y con base en los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes;
3. controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses;
4. proponer al Comité Técnico las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico;
5. previa opinión del Comité de Auditoría, presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores la remoción de miembros del Comité Técnico;
6. proponer acerca de la designación y destitución de los funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador; y
7. convocar a las Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

Mientras que el Comité de Auditoría, el Comité de Prácticas y el Comité de Nominaciones, no sean creados e integrados, las facultades otorgadas a dichos comités en términos del Contrato de Fideicomiso se entenderán otorgadas al Comité Técnico.

## **7. Representante Común.**

### **7.1 Obligaciones del Representante Común.**

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

- (i) incluir su firma autógrafa en los CBFIs, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación, así como sus obligaciones y facultades;
- (ii) la facultad de supervisar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario y, en su caso, del Administrador, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, notificar a los Tenedores, de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario y/o instruir al Fiduciario y/o instruir que inicie cualquier acción en contra del Administrador, conforme a las instrucciones por escrito de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos) y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;
- (iii) verificar el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad Gubernamental;

- (v)** convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Regulación aplicable o los términos del Fideicomiso lo requieran, así como solicitar al Fiduciario convocar a Asamblea de Tenedores cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones;
- (vi)** otorgar y celebrar en nombre y en interés de los Tenedores, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva cuando ésta se requiera, todos los documentos y/o contratos que deban subscribirse o celebrarse con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso, las Emisiones y la colocación de CBFIs;
- (vii)** notificar a los Tenedores cualquier incumplimiento del Fiduciario y/o del Administrador a sus obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso, los Títulos y/o el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a sus obligaciones de confidencialidad;
- (viii)** actuar frente al Fiduciario como representante legal de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas conforme a los CBFIs, así como cualquier otro asunto que lo requiera;
- (ix)** llevar a cabo todas las acciones necesarias o convenientes a efecto de cumplir con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores;
- (x)** llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes, para proteger los derechos de los Tenedores;
- (xi)** ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs y de conformidad con cualquier otro Documentos de la Emisión;
- (xii)** 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;
- (xiii)** solicitar al Fiduciario y al Administrador toda aquella información y documentación que obre en su poder y que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones. En este sentido, el Fiduciario y el Administrador deberán proporcionarle de forma oportuna la información relacionada con el Fideicomiso, los Vehículos de Inversión, sus Inversiones y con los CBFIs que razonablemente requiera; en el entendido que, el Representante Común asumirá que la información presentada por las Partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;
- (xiv)** proporcionar a cualquier Tenedor que así lo requiera, copias de los reportes que le hayan sido entregados, para lo cual, los Tenedores deberán acreditar su tenencia con la constancia correspondiente que al efecto expida Indeval y con el listado de titulares expedido por el intermediario financiero de que se trate, en su caso; en el entendido, que el Representante Común podrá revelar a los Tenedores cualquier información en su poder que no haya sido clasificada como confidencial por el titular de dicha información o por la parte reveladora; y

- (xv) en general, realizar todas las actividades y ejercer una autoridad y cumplir todas las obligaciones previstas en los CBFIs, la Regulación aplicable y las prácticas del mercado de valores general.

El Representante Común verificará, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y en forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y el Contrato de Administración, y en su caso, cualquier contrato de garantía o apoyo crediticio, en el que el Fiduciario actúe como garante (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los CBFIs) 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, los Fideicomitentes, el Administrador y a las demás partes de los documentos referidos, así como a las personas que les presten servicios relacionados ya sea con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones que se refiere el párrafo anterior, así como de realizar visitas o revisiones a dichas Partes una vez al año y cuando lo considere necesario. En este sentido, el Fiduciario, los Fideicomitentes, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, la cual estará sujeta a las obligaciones de confidencialidad establecidas en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en el Contrato de Fideicomiso.

El Representante Común tendrá la obligación de solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los referidos documentos. Lo anterior, en el entendido de que en caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, éste tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

Para dar cumplimiento a todo lo anterior, el Representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o, en su caso, esta última ordenar que se subcontrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a terceros especializados en la materia de que se trate y que considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas anteriormente y en la Regulación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, el Representante Común podrá confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas según lo determine la Asamblea de Tenedores. En caso de que la Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de las disposiciones legales aplicables. Por el contrario, si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros, pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos

terceros especializados y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

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

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, 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 de éste, será responsable de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las Inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de tal resultado a los rendimientos esperados. Tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación, aunque estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relativa a estos temas.

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

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

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

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

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

Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en el documento que se anexa al Contrato de Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión y Colocación o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, suscribirá un contrato con el Representante Común para documentar la prestación de sus servicios y que refleje, entre otros términos, los honorarios a que se refiere el Contrato de Fideicomiso.

## **8. EL ADMINISTRADOR**

El Fiduciario nombra al Administrador como administrador del Fideicomiso, y este asume todas las obligaciones del Administrador establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración. Asimismo, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario un contrato de administración, el cual contiene, entre otros, los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de los poderes de actos de administración que en su caso le otorgue el Fiduciario.

El Administrador, en todo momento, deberá desempeñar sus funciones y deberes de forma diligente, actuando de buena fe y en el mejor interés del Fideicomiso y los Tenedores, para lo cual, deberá cumplir en todo momento con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los artículos 30 al 37 de la LMV en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

Durante la vigencia del Fideicomiso, el Administrador podrá ser removido de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Administrador tendrá la facultad de girar instrucciones al Fiduciario de conformidad con las facultades que se le otorgan expresamente al Administrador en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Contrato de Administración.

## **9. EL FIDUCIARIO**

### **9.1 Facultades del Fiduciario.**

El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CBFIs exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente. Las partes del Contrato de Fideicomiso en este acto reconocen y aceptan que la actuación del Fiduciario en la Emisión será única y exclusivamente en su carácter de institución fiduciaria.

### **9.2 Obligaciones del Fiduciario frente a los Tenedores**

El Fiduciario, con la información que reciba del Administrador, deberá de proporcionar al Representante Común la información que éste le solicite. En el entendido, de que de no recibir la información solicitada, y en los tiempos señalados, el Representante Común tendrá el derecho de hacer del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso o en los Documentos de la Emisión y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento

del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y de la Regulación aplicable, cualesquier circunstancia que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal 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.

También será obligación del Fiduciario cerciorarse de recibir la información y cantidades proporcionadas por los Fideicomitentes, Administrador y, en su caso, por el Representante Común, particularmente en lo relativo a reportes y los flujos como fuente de pago de las Distribuciones.

Además, el Fiduciario deberá de proporcionar al Representante Común cualquier información que considere necesaria. En este sentido, el Fiduciario tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y en los plazos que este último razonablemente le requiera, incluyendo sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, desinversiones, Deuda y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise.

El Fiduciario tendrá la obligación de 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 especialistas que asistan a dicho Representante Común en cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción. Lo anterior, en el entendido que de no existir los recursos suficientes para tales efectos se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC. 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 en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Para la administración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del mismo, debiendo responder civilmente por los daños y perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en éste, en términos del artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no tendrá más obligaciones a su cargo que las expresamente pactadas en el Contrato de Fideicomiso, así como las que sean consecuencia legal de sus deberes fiduciarios. Para tal efecto el Fiduciario contará entre otras con todas las facultades necesarias para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso para actuar de forma exclusiva en nombre y representación del Fideicomiso, incluyendo sin limitar las

siguientes: (i) poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo a la ley, en términos de lo establecido por el párrafo primero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, incluyendo las facultades a que se refieren los artículos 2572 y 2587 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados, por lo que estará facultado, de manera enunciativa mas no limitativa, para intervenir en forma conciliatoria ante cualquier Autoridad Gubernamental; celebrar convenios, contestar demandas y reconveniones, oponer excepciones dilatorias y perentorias, y toda clase de defensas; demandar y reconvenir; ofrecer y rendir toda clase de pruebas, estando facultado para desistirse de juicios de amparo, presentar querellas y desistirse de las mismas, constituirse en coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón si procede de acuerdo con la ley; para transigir y someterse a arbitraje; para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley; (ii) poder general para actos de administración en términos de lo establecido en el párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estados; (iii) poder para abrir y cancelar cuentas bancarias y designar a las personas que giren en contra de las mismas, quienes contarán también con facultades para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC para girar en contra de dichas cuentas, (iv) poder para suscribir, avalar, aceptar y endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la LGTOC; (v) poder general para actos de dominio en términos de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los estado, y (vi) poder para conferir poderes generales o especiales en los términos de los párrafos anteriores, así como revocar los poderes que otorguen; en el entendido que, salvo por lo establecido en el Contrato de Administración, el Fiduciario al otorgar poderes, no conferirá a sus apoderados la facultad de otorgar a su vez, delegar o sustituir los poderes otorgados.

El Fiduciario deberá otorgar, previa instrucción que reciba de la Persona facultada en términos del Contrato de Fideicomiso, los poderes para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con respecto al Fideicomiso y para la prestación de sus servicios como Administrador, las facultades a las que refiere el Contrato de Administración, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Administración. El Fiduciario bajo ninguna circunstancia, podrá delegar u otorgar poderes para abrir o cancelar Cuentas del Fideicomiso, ni poderes para actos de dominio, ni para suscribir títulos y realizar operaciones de crédito; mismos que, deberán ser ejercitados en todo momento por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios. De igual forma, el Fiduciario no delegará a los apoderados a los cuales se les instruya nombrar, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, sustituir y/o revocar poderes en relación con el Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, los apoderados deberán rendir cuentas al Fiduciario y al Administrador; asimismo, deberán notificar por escrito sobre la realización de cualquier acto en ejercicio de sus facultades.

Los poderes que se otorguen podrán ser generales o especiales en cuanto a sus facultades, pero siempre estarán limitados en cuanto a su objeto para poder ser ejercitados exclusivamente respecto del Patrimonio del Fideicomiso y para el cumplimiento y consecución de los Fines del Fideicomiso.

Los apoderados deberán: (i) señalar en aquellos actos jurídicos en los que comparezcan o intervengan, que actúan exclusivamente en su carácter de apoderados del Fiduciario en relación con el Fideicomiso, bajo ninguna circunstancia podrán considerarse como delegados fiduciarios; y (ii) revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en los términos del poder otorgado, así como informar mensualmente por escrito al Fiduciario, sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado; (iii) causar que se señale expresamente la limitación en el sentido

que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen; (iv) causar que se transcriba la estipulación expresa en el sentido que todo los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder o celebración del acto respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta por el monto que este alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario, en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en esta Sección, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque, sin responsabilidad y sin necesidad de instrucción previa del Administrador o del Representante Común, los poderes otorgados.

Con la finalidad de que el Administrador esté en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Administración, el Fiduciario otorgará al Administrador las facultades y poderes establecidos en el Contrato de Administración Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que lo requiera por escrito el Administrador y para dejar al Administrador en posibilidades de cumplir con las obligaciones a su cargo en términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se obliga a otorgar mediante escritura pública las facultades y poderes señaladas en el Contrato de Administración.

## **10. CUENTAS DEL FIDEICOMISO**

### **10.1 Apertura de las Cuentas del Fideicomiso.**

El Fiduciario deberá abrir y mantener durante la vigencia del Contrato, al menos, cada una de las cuentas bancarias descritas en la presente Sección, según sea instruido por el Administrador o el Comité Técnico, según sea aplicable, y cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los Fines del Fideicomiso (las "Cuentas del Fideicomiso").

Cada Cuenta del Fideicomiso podrá ser abierta y mantenida en Pesos y/o en Dólares, o en cualquier otra moneda, a discreción del Administrador o del Comité Técnico, según resulte aplicable. Cualquier transferencia que se realice entre las Cuentas del Fideicomiso deberá ser realizada por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones previas y por escrito recibidas del Administrador o de Comité Técnico, según resulte aplicable, por medio de transferencia electrónica o cualesquier otros medios a los que el Fiduciario tenga acceso para dichos fines.

Al momento de la apertura de cada Cuenta del Fideicomiso, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador o al Comité Técnico, toda la información que resulte necesaria para identificar dicha Cuenta del Fideicomiso, con la finalidad de que puedan desempeñar sus funciones de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración.

La institución financiera con la que se mantengan abierta las Cuentas del Fideicomiso podrá ser la institución del mismo Fiduciario.

Las Cuentas del Fideicomiso serán controladas exclusivamente por el Fiduciario, pero únicamente en virtud de, y de conformidad con, las instrucciones por escrito entregadas por el Administrador o el Comité Técnico, según sea el caso.

### **10.2 Cuenta Principal.**

De conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, el Fiduciario deberá abrir y/o mantener una Cuenta del Fideicomiso segregada a nombre del Fiduciario, designada como la "Cuenta Principal".

El Fiduciario recibirá (i) los Recursos de la Emisión de cada Emisión en la Cuenta Principal y el Fiduciario podrá utilizar dichos Recursos de la Emisión y (ii) los recursos derivados de los

Derechos de Arrendamiento para (1) pagar los Gastos de Emisión y Colocación, (2) pagar los Gastos del Fideicomiso, y (3) realizar cualesquier otros pagos de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico.

En adición a lo anterior, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, transferir todas las cantidades restantes depositadas en la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribución para los fines descritos en la Sección siguiente.

### **10.3 Cuenta de Distribución.**

De conformidad con las instrucciones del Administrador, el Fiduciario deberá abrir y mantener una cuenta de distribución segregada a nombre del Fiduciario (la "Cuenta de Distribución"). La Cuenta de Distribución será fondeada con recursos de la Cuenta de Principal de conformidad con las instrucciones previas y por escrito recibidas del Administrador y el Fiduciario deberá utilizar las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución para pagar Distribuciones a los Tenedores.

### **10.4 Cuentas Adicionales.**

En adición a las Cuentas del Fideicomiso descritas en la presente Sección, el Fiduciario podrá abrir y mantener otras Cuentas del Fideicomiso (cada una, una "Cuenta Adicional") en Pesos o Dólares, según sea instruido por escrito por el Administrador, el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores en cualquier momento.

## **11. DISTRIBUCIONES**

### **11.1 Distribuciones.**

El Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá realizar distribuciones a los Tenedores de los CBFIs (cada una, una "Distribución") de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador (entregando una copia al Represente Común). Asimismo, deberá realizar una Distribución cuando menos una vez al año, al menos el 95% (noventa y cinco por ciento) del resultado fiscal del ejercicio inmediato anterior generado por los Activos Inmobiliarios integrantes del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones contenidas en la fracción VI del artículo 187 de la LISR.

Cada Distribución se realizará de conformidad con lo siguiente:

- (a) El Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito (entregando una copia al Representante Común), con por lo menos 8 (ocho) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo una Distribución, para que realice dicha Distribución. Si dicha Distribución no cumple con lo establecido en esta Sección, entonces deberá estar sujeta a la previa aprobación del Comité Técnico. El Fiduciario deberá dar aviso por escrito a la BMV a través de EMISNET, a Indeval y a la CNBV (a través de los medios que éstos determinen) con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se deba llevar a cabo la Distribución respectiva, señalando en el aviso el monto total a distribuirse a los Tenedores, diferenciando la cantidad correspondiente a reembolso de capital y resultado fiscal y la fecha de Distribución, de conformidad con las instrucciones recibidas del Administrador. Asimismo, el aviso correspondiente deberá incluir la fecha de pago, la fecha exderecho, la fecha de registro y los demás datos que resulten necesarios para efectos de llevar a cabo la Distribución correspondiente. La entrega de cualesquiera cantidades que deba hacerse a los Tenedores en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título, se realizará por conducto del Indeval. A efecto de realizar lo anterior, el Fiduciario (previa instrucción por escrito del Administrador con copia al Representante Común), realizará el depósito del pago a través de Indeval, para que éste

lo acredite a los Tenedores de los CBFIs antes de las 11:00 horas de la fecha de pago correspondiente. En caso de tratarse de la última Distribución, ésta se deberá realizar contra la entrega del Título.

- (b) Para efectos de dicha Distribución, el Administrador deberá instruir al Fiduciario por escrito para que transfiera los montos a ser distribuidos de la Cuenta Principal a la Cuenta de Distribución y para que realice dicha Distribución a los Tenedores.
- (c) El pago de dicha Distribución se realizará de manera proporcional entre los Tenedores sobre la base de CBFIs que tenga de cada uno de ellos en la fecha de la Distribución respectiva y según los mismos cuenten con derechos económicos y corporativos, en el entendido que los CBFIs que se mantengan en tesorería del Fideicomiso en la fecha de Distribución no serán contabilizados para realizar la Distribución respectiva.
- (d) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni los Fideicomitentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, de los Fideicomitentes, del Administrador, del Representante Común ni de los Intermediarios Colocadores, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.

## **12. Obligaciones Fiscales.**

Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se llegasen a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del Contrato de Fideicomiso y que pudieran imponerse en términos de la Regulación o por autoridades fiscales competentes, deberán estar a cargo de la parte que, conforme a la Regulación, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores deberán de cumplir con las disposiciones de esta Sección.

## **13. Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR e IVA.**

Al tratarse de un fideicomiso dedicado a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al arrendamiento y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 187 y 188 de la LISR en vigor y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. Derivado de lo anterior, las partes del Contrato de Fideicomiso estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

- (a) El régimen fiscal descrito en el artículo 188 de la LISR resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 187 de la LISR. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través de los asesores contables y fiscales, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte de Fideicomiso de los requisitos establecidos en dichos artículos.
- (b) Será responsabilidad del Fiduciario determinar el resultado fiscal, o en su caso, pérdida fiscal por CBFIs.

- (c) Los Tenedores deberán acumular el resultado fiscal que les distribuya el Fiduciario y podrán acreditar el ISR que les sea retenido.
- (d) Cada custodio deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución que se les realice, salvo en caso de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de fondos de pensiones y jubilaciones extranjeros.
- (e) El Fiduciario deberá proporcionar la información a que se refiere la actual Regla 3.21.3.7. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para el 2017 o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.
- (f) Los tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido en la Regla 2.3.8. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2017. El Fiduciario, con asistencia de asesores contables y fiscales deberá presentar las solicitudes de devolución en materia de IVA.
- (g) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se debe pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.
- (h) Los Tenedores reconocen que, con excepción de lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Activos Inmobiliarios que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.
- (i) Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de cualesquier Activo Inmobiliario Bienes y/o Derechos, reconocen los efectos fiscales que se generan a su cargo con relación al ISR con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Activos Inmobiliarios al Fideicomiso y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha aportación; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene los Activos Inmobiliarios aportados por el Fideicomitente Adherente de que se trate.

#### **14. Legislación Aplicable y Jurisdicción:**

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

**LAS PERSONAS PARTICIPANTES EN LA EMISIÓN, INCLUYENDO AL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE, EL INTERMEDIARIO COLOCADOR Y EL REPRESENTANTE COMÚN**

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

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

**LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES PODRÁN SER ADQUIRIDOS POR PERSONAS FÍSICAS O MORALES DE NACIONALIDAD MEXICANA O EXTRANJERA CUANDO, EN SU CASO, SU REGIMEN DE INVERSIÓN LO PREVEA EXPRESAMENTE, EN VIRTUD DE TRATARSE DE UNA OFERTA PÚBLICA TRADICIONAL.**

**EL REPRESENTANTE COMÚN HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DE SU CARGO.**

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

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

**LA DISTRIBUCIÓN DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS SE HARÁ PROPORCIONALMENTE AL MONTO DE LAS APORTACIONES Y QUE NO PODRÁN EXLUIRSE A UNO O MAS TENEDORES EN LA PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL QUE LE CORRESPONDA DE LAS GANANCIAS O PÉRDIDAS ASOCIADAS A LAS INVERSIONES CON CARGO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.**

**NO EXISTE OBLIGACIÓN DEL PAGO DE PRINCIPAL O INTERESES.**

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

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

Hoja Exclusiva de Firmas

El presente Título de los Certificados Bursátiles consta de 58 páginas, emitido originalmente el 15 de agosto de 2018 en la Ciudad de México, canjeado el día 20 de diciembre de 2019, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea General de Tenedores de fecha 24 de abril de 2019, en la cual se resolvió, entre otras cosas, modificar el Fideicomiso y llevar a cabo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV. Derivado de lo anterior, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitió el oficio de autorización número 153/12360/2019, de fecha 9 de diciembre de 2019, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV con el número de inscripción 3239-1.81-2019-015. El presente Título se canjea el día 7 de abril de 2020, con motivo de los acuerdos tomados en la Asamblea General de Tenedores de fecha 13 de diciembre de 2019, en la cual se resolvió, entre otras cosas, emitir 50,000,000 CBFIs a ser mantenidos en la tesorería del Fideicomiso y modificar el Fideicomiso, así como llevar a cabo el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV. Derivado de lo anterior, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emitió el oficio de autorización número 153/12322/2020, de fecha 24 de abril de 2020, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV con el número de inscripción 3239-1.81-2020-018.

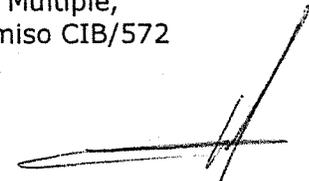
**El Fiduciario**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/572



---

Por: Cristina Reus Medina  
Cargo: Delegado Fiduciario

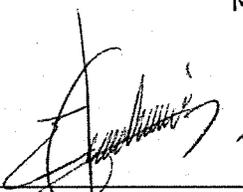


---

Por: Itzel Crisóstomo Guzman  
Cargo: Delegado Fiduciario

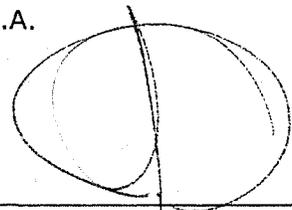
**El Representante Común de los Tenedores de los  
Certificados Bursátiles Fiduciarios**

Masari Casa de Bolsa, S.A.



---

Por: Ernesto López Quezada  
Cargo: Apoderado



---

Por: Fredie Farca Charabati  
Cargo: Apoderado

Las firmas que anteceden corresponden al Título de Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con clave de pizarra STORAGE 18 emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Inmobiliarios, Administración y Pago No. CIB/572.



Ciudad de México, a 7 de mayo de 2020

**H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Av. Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
C.P. 01020, Ciudad de México

**Atención:** Lic. Leonardo Molina Vázquez  
Director General de Emisoras

Lic. Edson Octavio Munguía González  
Director General de Asuntos Jurídicos Bursátiles

Estimados señores:

Hacemos referencia a **(1)** los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**Certificados Bursátiles**") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (el "**Fiduciario**") exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**"), con clave de cotización "STORAGE 18" inscritos en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**") bajo el número 3239-1.81-2018-011 y 3239-1.81-2019-015, de conformidad con el oficio número 153/11953/2018 de fecha 13 de agosto de 2018 y actualizado mediante oficio 153/12360/2019 de fecha 9 de diciembre de 2019, ambos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "**Comisión**"), y **(2)** la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles derivada de la emisión de 50,000,000 de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**CBFIs de Tesorería**"), la celebración del Quinto Convenio Modificadorio al Fideicomiso, la celebración del Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración y la Sustitución (según dichos términos se definen más adelante) (la "**Actualización**").

Los términos con mayúscula inicial que se utilizan en la presente opinión y que no se definan de otra manera en la misma, tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

Somos abogados externos del Administrador en relación con la emisión de los CBFIs de Tesorería y la Actualización, al respecto, emitimos la presente opinión con fundamento en los artículos 75, último párrafo y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**"), así como el artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la "**Circular Única de Emisoras**").

### **I. Información y documentación**

En relación con la presente opinión, hemos revisado documentos originales y copias, ya sean certificadas o validadas de cualquier otra forma a nuestra satisfacción, de los siguientes documentos:

Respecto del Fiduciario:

**(a)** Copia certificada de la escritura pública número 57,840 de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235, con fecha 25 de julio de 2008, en la cual se hace constar la constitución del Fiduciario The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, hoy CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

**(b)** Copia certificada de la escritura pública número 111,339 de fecha 23 de abril de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguero, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo los folios mercantiles números 66,277 y 384,235 el 23 de abril de 2014, mediante la cual se protocolizó, entre otras cosas, **(1)** el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Fiduciario (entonces The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), de fecha 23 de abril de 2014; **(2)** el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, de fecha 23 de abril de 2014; **(3)** el Convenio de Fusión celebrado entre The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como entidad fusionante, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como entidad fusionada; **(4)** el cambio de denominación del Fiduciario de "The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple" por la de "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple"; y **(5)** el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, para actos de administración, para actos de administración en materia laboral, para actos de dominio y para suscribir títulos de crédito, por el Fiduciario.

**(c)** Copia certificada de la escritura pública número 142,720 de fecha 4 de abril de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384,235, en la cual se hizo constar, entre otros, el cambio de denominación social del Fiduciario de "CI Banco, S.A.; Institución de Banca Múltiple" a "CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple".

**(d)** Copia certificada de la escritura pública número 144,468 de fecha 29 de junio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, notario público número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235\*, con fecha 14 de agosto de 2018, que contiene, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por el Fiduciario para ser ejercido por dos "Apoderados A", o por un "Apoderado A" junto con un "Apoderado B", a favor de, entre otros, Juan Pablo Baigts Lastiri como "Apoderado A", e Itzel Crisóstomo Guzmán y Gerardo Ibarrola Samaniego como "Apoderado B".

Respecto de Masari Casa de Bolsa, S.A. ("**Masari**"):

**(e)** Copia certificada de la escritura pública número 51,315 de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barros, titular de la notaría pública número 16 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236\*, con fecha 16 de octubre de 1986, en la cual se hace constar la constitución de Masari.

**(f)** Copia certificada de la escritura pública número 52,085 de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la notaría pública número 11 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236\*, con fecha 8 de mayo de 2008, en la cual se hace constar la reforma total de los estatutos sociales de Masari.

**(g)** Copia certificada de la escritura pública número 2,218 de fecha 16 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe de la licenciada Claudia Gabriela Francóz Gárate, titular de la notaría pública número 153 del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236\*, con fecha 2 de diciembre de 2015,

en la cual se hace constar la reforma de algunos artículos de los estatutos sociales de Masari.

**(h)** Copia certificada de la escritura pública número 73,315 de fecha 12 de junio de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, notario público número 11 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 91236\*, con fecha 31 de julio de 2019, que contiene, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración y para suscribir títulos de crédito otorgados por Masari para ser ejercido por Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati.

Respecto de los Fideicomitentes:

**(i)** Copia certificada de la escritura pública número 53,172 de fecha 10 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Vargas Navarro, notario público número 88 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la protocolización de la copia certificada del documento que contiene la certificación del "Contrato de Sociedad de Responsabilidad Limitada" de la sociedad denominada WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC.

**(j)** Copia certificada de la escritura pública número 124,614 de fecha 6 de julio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, que contiene, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración por WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC para ser ejercido por Diego Isita Portilla.

**(k)** Copia certificada de la escritura pública número 53,173 de fecha 10 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Vargas Navarro, notario público número 88 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en la cual se hace constar la protocolización de la copia certificada del documento que contiene la certificación del "Contrato de Sociedad de Responsabilidad Limitada" de la sociedad denominada Tanner Storage México, LLC.

**(l)** Copia certificada de la escritura pública número 124,613 de fecha 6 de julio de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, notario público número 74 de la Ciudad de México, que contiene, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración por Tanner Storage México, LLC para ser ejercido por Diego Isita Portilla.

(m) Copia certificada de la escritura pública número 50,981 de fecha 25 de junio de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Vargas Navarro, notario público número 88 de la Ciudad de México, que contiene, entre otros, el otorgamiento de poderes generales para actos de administración por Jaime Isita Ortega para ser ejercido por Diego Isita Portilla.

Respecto de Self-Storage Management, S. de R.L. de C.V. (el "**Administrador**"):

(n) Copia certificada de la escritura pública número 18,162 de fecha 3 de julio de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, notario público número 100 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 401,605-1, en la que se hace constar la constitución del Administrador.

(o) Copia certificada de la escritura pública número 20,736 de fecha 13 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Ricardo Vargas Navarro, actuando como asociado y en protocolo del notario público número 100 de la Ciudad de México, el licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 401,605-1, en la que se hace constar el otorgamiento de un poder general para actos de administración a favor de Diego Isita Portilla.

Respecto de los CBFIs de Tesorería y la Actualización:

(p) Acta de la Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 13 de diciembre de 2019 (la "**Asamblea de Tenedores**"), en la que se aprobaron, entre otros (i) llevar a cabo la emisión de los CBFIs de Tesorería, los cuales permanecerán en la Tesorería del Fideicomiso y podrán ser utilizados para los fines establecidos en la cláusula 2.4 inciso (k) del Contrato de Fideicomiso, (ii) celebrar un quinto convenio modificatorio al Fideicomiso (el "**Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso**") y, según resulte aplicable, llevar a cabo modificaciones a las demás disposiciones de los Documentos de la Emisión, incluyendo aquellos cambios de consistencia que resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para contemplar fideicomitentes adherentes dentro del Fideicomiso, (iii) celebrar un convenio modificatorio al Contrato de Administración para modificar las cláusulas 4.2, 4.7, 5.1, 5.2 y 5.3 del Contrato de Administración (el "**Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración**") y, según resulte aplicable, a las demás disposiciones del Contrato de Administración, el Fideicomiso y los Documentos de la Emisión incluyendo aquellos cambios de consistencia que

resulten necesarios o convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes para reflejar la adecuada remuneración de gastos de administración de propiedades y gastos del administrador, **(iv)** revocar la designación de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V. como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso, **(v)** designar a Masari como Representante Común de los Tenedores bajo el Fideicomiso (la "**Sustitución**"), y **(vi)** realizar el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles para que el mismo represente la totalidad de los Certificados Bursátiles emitidos, incluyendo los CBFIs de Tesorería e incluir las modificaciones relevantes conforme a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores que se mencionan en los numerales (i) a (v) anteriores.

**(q)** El Fideicomiso, incluyendo **(a)** el primer convenio modificatorio al Fideicomiso de fecha 2 de julio de 2014; **(b)** el segundo convenio modificatorio y de re-expresión al Fideicomiso de fecha 30 de septiembre de 2016, **(c)** el tercer convenio modificatorio y de re-expresión al Fideicomiso de fecha 6 de julio de 2018, **(d)** el cuarto convenio modificatorio de fecha 11 de junio de 2019, y **(e)** el Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso de fecha 26 de febrero de 2020.

**(r)** El Contrato de Administración, incluyendo el Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración de fecha 26 de febrero de 2020.

**(s)** El Título que documenta los CBFIs de Tesorería y los Certificados Bursátiles (el "**Título**").

## **II. Supuestos de la Opinión**

Para emitir la presente opinión nos hemos basado en los documentos proporcionados por el Fiduciario, los Fideicomitentes y el Representante Común, mismos que asumimos han sido debidamente suscritos.

Asimismo, para emitir la presente opinión hemos asumido que **(a)** a la fecha de esta opinión, los estatutos sociales del Fiduciario y del Representante Común que tuvimos a la vista no han sufrido modificaciones; **(b)** a la fecha de esta opinión, los poderes otorgados por el Fiduciario, Masari, los Fideicomitentes WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage México, LLC, y el Administrador a favor de los apoderados mencionados anteriormente y que tuvimos a la vista no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna; **(c)** la debida representación de los tenedores en la Asamblea de Tenedores; y **(d)** la certificación del escrutador que consta en el acta correspondiente a la Asamblea de Tenedores y la toma de votación de las resoluciones contenidas en la misma es correcta y verdadera.

### **III. Opinión Legal**

En virtud de lo anterior y sujeto a las excepciones y consideraciones expresadas más adelante, somos de la opinión que:

**(a)** El Fiduciario es una institución de banca múltiple, constituida como sociedad anónima en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles ("**LGSM**") y la Ley de Instituciones de Crédito ("**LIC**"), y sus estatutos sociales lo facultan para **(i)** suscribir el Título, **(ii)** celebrar el Quinto Convenio Modificadorio al Fideicomiso, y **(iii)** celebrar el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración.

**(b)** Los señores Juan Pablo Baigts Lastiri como Apoderado "A", e Itzel Crisóstomo Guzmán o Gerardo Ibarrola Samaniego, cada uno, como Apoderado "B", exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Fiduciario, cuentan con facultades suficientes para **(i)** suscribir el Título, **(ii)** celebrar el Quinto Convenio Modificadorio al Fideicomiso, y **(iii)** celebrar el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración, en representación del Fiduciario.

**(c)** Masari es una casa de bolsa, constituida como una sociedad anónima en los términos de la LGSM y la Ley del Mercado de Valores, y sus estatutos sociales lo facultan para **(i)** ser designado como Representante Común y formar parte del Fideicomiso, **(ii)** suscribir el Título, y **(iii)** celebrar el Quinto Convenio Modificadorio al Fideicomiso.

**(d)** Los señores Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, exclusivamente en su calidad de representantes de Masari, cuentan con facultades suficientes para **(i)** suscribir el Título, y **(ii)** celebrar el Quinto Convenio Modificadorio al Fideicomiso.

**(e)** Los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores fueron aprobados por el número de los tenedores de Certificados Bursátiles requerido para tal efecto conforme al Fideicomiso y el Título, por lo que dichos acuerdos son válidos, exigibles y las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores son vinculantes para los tenedores de los Certificados Bursátiles, de conformidad con los términos vigentes del Fideicomiso al momento de la celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(f) El señor Diego Isita Portilla, cuenta con facultades suficientes para celebrar el Quinto Convenio Modificadorio en representación de WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC.

(g) El señor Diego Isita Portilla, cuenta con facultades suficientes para celebrar el Quinto Convenio Modificadorio en representación de Jaime Isita Ortega.

(h) El señor Diego Isita Portilla, cuenta con facultades suficientes para celebrar el Quinto Convenio Modificadorio en representación de Tanner Storage México, LLC.

(i) Cada uno de Laura Reneé Díez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo y Diego Isita Portilla, cuentan con la capacidad necesaria para la firma del Quinto Convenio Modificadorio.

(j) El señor Diego Isita Portilla cuenta con las facultades suficientes para celebrar el Primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración en representación del Administrador.

(k) El Fideicomiso y el Quinto Convenio Modificadorio al Fideicomiso constituyen contratos válidos y exigibles para cada una de las partes de los mismos de conformidad con sus términos.

(l) El Contrato de Administración y el primer Convenio Modificadorio al Contrato de Administración constituyen contratos válidos y exigibles para cada una de las partes de los mismos de conformidad con sus términos.

(m) El Título constituye una obligación válida del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con sus términos.

#### **IV. Excepciones y Consideraciones**

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones y consideraciones:

(a) La validez y exigibilidad del Título está limitada por la legislación en materia de concurso mercantil y por cualquier legislación similar que afecte los derechos de los acreedores en forma general.

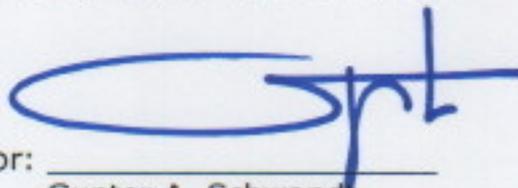
(b) A efecto de emitir la presente opinión no hemos obtenido ni revisado documento alguno emitido por registro público alguno (incluyendo, sin

limitar, el Registro Público del Comercio y el Registro Único de Garantías Mobiliarias).

**(c)** Las obligaciones de hacer, diferentes al pago de dinero, y las obligaciones de no hacer, no son ejecutables en la persona del deudor, sin embargo, su incumplimiento puede dar lugar al pago de daños y perjuicios.

La presente opinión se emite únicamente en términos del artículo 87 fracción II de la Ley del mercado de Valores y no pretende sugerir o propiciar la compra o venta de los Certificados Bursátiles.

**Nader, Hayaux y Goebel, S.C.**



Por: \_\_\_\_\_  
Gunter A. Schwandt  
Socio



Ciudad de México, a 7 de mayo de 2020

**H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores**

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7  
Col. Guadalupe Inn  
C.P. 01020, Ciudad de México

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple**

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

**Asunto:** Carta de Independencia conforme al artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores

Hago referencia a **(1)** los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**Certificados Bursátiles**") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (el "**Fiduciario**") exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios número CIB/572 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**"), con clave de cotización "STORAGE 18" inscritos en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**") bajo el número 3239-1.81-2018-011 y 3239-1.81-2019-015, de conformidad con el oficio número 153/11953/2018 de fecha 13 de agosto de 2018 y actualizado mediante el oficio 153/12360/2019 el día 9 de diciembre de 2019 ambos emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "**Comisión**"), **(2)** la autorización emitida por la Comisión mediante oficio número 153/12322/2020 de fecha 24 de abril de 2020 para actualizar la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles derivada de la emisión de 50,000,000 certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**CBFIs de Tesorería**"), la celebración del Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso, la celebración del Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Administración y la sustitución de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Representante Común, (la "**Actualización**"), y **(3)** la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Nader, Hayaux y Goebel, S.C. ("**NHG**") de esta misma fecha, en relación con la Actualización, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el

artículo 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la "**Opinión Legal**").

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

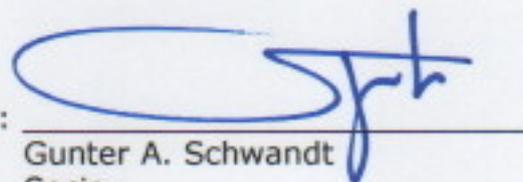
**(a)** Otorgo mi consentimiento para proporcionar a esa H. Comisión cualquier información que esa H. Comisión me requiera, a fin de verificar mi independencia, misma que será calificada respecto del Fiduciario y de los Fideicomitentes.

**(b)** Me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos, por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en las oficinas de NHG, toda la documentación, información y demás elementos de juicio, de ser el caso, utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarla a esa H. Comisión, a la brevedad posible, en caso de que la solicite.

**(c)** Otorgo mi consentimiento para que el Fiduciario incluya en el Aviso con Fines Informativos relacionado con la Actualización, la Opinión Legal, así como cualquier otra información legal referida en la misma. Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, ésta sea verificada por el suscrito.

Nader, Hayaux y Goebel, S.C.

Por:

  
Gunter A. Schwandt  
Socio

---

**QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO  
AL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO CIB/572**

que celebran

Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga,  
José Carlos Laviada Ocejo,  
Jaime Isita Ortega,  
Diego Isita Portilla,  
WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC  
Tanner Storage Mexico, LLC

en su calidad de Fideicomitentes

y

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

Con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A.,  
como representante común

de fecha 26 de febrero de 2020

---

**QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO CIB/572 (EL "CONVENIO") QUE, CON FECHA 26 DE FEBRERO DE 2020, CELEBRAN:**

**1.** Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo (ambos representados por Santiago Riveroll Mendoza), Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage Mexico, LLC (en lo sucesivo, indistintamente los "Fideicomitentes", los "Fideicomitentes y Fideicomisarios", según sea el caso);

**2.** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, representado por sus delegados fiduciarios, Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego (el "Fiduciario");

**3.** Con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A. representado por Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati. (el "Representante Común").

**ANTECEDENTES**

**I.** Con fecha 13 de febrero de 2014, los Fideicomitentes, en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios en primer lugar y el Fiduciario, en su carácter de fiduciario, celebraron el contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/572 (el "Contrato de Fideicomiso Original"), cuyo fin primordial consiste en ser propietario del Patrimonio Fideicomitado (como dicho término se define en el Fideicomiso) en los términos de dicho contrato.

**II.** Con fechas 2 de julio de 2014 y 30 de septiembre de 2016, los Fideicomitentes y Fideicomisarios y el Fiduciario, celebraron el primer y el segundo convenio modificatorio al contrato de fideicomiso, (el "Primer y Segundo Convenio Modificatorio" respectivamente), en términos de cada uno de los cuales se aprobó una modificación integral y reexpresión del Fideicomiso.

**III.** Con fecha 6 de julio de 2018, los Fideicomitentes y Fideicomisarios y el Fiduciario, celebraron el tercer convenio modificatorio y de reexpresión al contrato de fideicomiso (el "Tercer Convenio Modificatorio"), en términos del cual se aprobó e instruyó una modificación integral y reexpresión del Fideicomiso a fin de operar como un Fideicomiso de Emisión de Certificados Bursátiles Inmobiliarios.

**IV.** Con fecha 11 de junio del 2019, los Fideicomitentes y Fideicomisarios y el Fiduciario, celebraron el cuarto convenio modificatorio y de reexpresión al contrato de fideicomiso (el "Cuarto Convenio Modificatorio" y junto con el Contrato de Fideicomiso Original y el Primer, Segundo y Tercer y Cuarto Convenio Modificatorio, identificados como el "Contrato de Fideicomiso" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso"), en términos del cual se realizaron modificaciones a las cláusulas 1.1 y 3.2 del Fideicomiso.

**V.** Con fecha 13 de diciembre de 2019, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra "STORAGE 18", mediante la cual, entre otras cosas, se aprobó (a) modificar el Contrato de Fideicomiso en los términos del presente Convenio Modificatorio para contemplar fideicomitentes adherentes dentro del Fideicomiso incluyendo el procedimiento necesario para adquirir tal carácter y (b) la sustitución de

Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común de los Tenedores por Masari Casa de Bolsa, S.A.

**VI.** Es intención de las partes celebrar el presente Convenio a efecto de modificar el Fideicomiso para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores mencionada en el Antecedente V anterior.

### **DECLARACIONES**

#### **I. Cada uno de los Fideicomitentes declara, que:**

(a) Cuenta con las autorizaciones internas y de terceros incluyendo de Autoridades Gubernamentales (según dicho término se define en Fideicomiso), según sea aplicable, así como la capacidad legal suficiente para celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos del mismo, y que su representante, según sea el caso, cuenta con los poderes, facultades y autorizaciones suficientes para representarlo en la celebración del mismo, los cuales no les han sido modificados, revocados o limitados en forma alguna.

#### **II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:**

(a) Es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), autorizada para operar como una institución de crédito y para prestar servicios fiduciarios;

(b) Celebra este Convenio de conformidad con lo instruido en la Asamblea de Tenedores mencionada en el Antecedente V del presente Convenio y en cumplimiento con los fines del Fideicomiso; y

(c) Sus delegados fiduciarios tienen los poderes, facultades y autorizaciones corporativas necesarias y suficientes para celebrar este Convenio en nombre y representación del Fiduciario, mismos poderes, facultades y autorizaciones que no han sido revocados ni limitados en forma alguna a la fecha de celebración del presente Convenio.

(d) Que derivado de las resoluciones de la Asamblea de Tenedores relacionadas en el antecedente V de este Convenio, sus delegados fiduciarios comparecen a la firma de este documento, mediante la instrucción de fecha 21 de febrero del 2020 debidamente firmada por el Administrador del Fideicomiso, misma que se adjunta como **Anexo "A"** a este documento.

#### **III. El Representante Común declara, a través de sus representantes, que:**

(a) Es una sociedad anónima constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, autorizada para prestar servicios de representación común, de acuerdo con la legislación aplicable;

(b) Sus representantes cuentan con todos los poderes, facultades y autorizaciones corporativas necesarias y suficientes para celebrar este Convenio en nombre y representación del Representante Común, y los mismos a esta fecha no han sido modificados, revocados o limitados de forma alguna; y

(c) Celebra este Convenio de conformidad con lo instruido en la Asamblea de Tenedores mencionada en el Antecedente V del presente Convenio y en cumplimiento con los fines del Fideicomiso.

(d) Es su intención adherirse al Contrato de Fideicomiso a efectos de asumir el cargo y responsabilidades de representante común de los Tenedores (según dicho término se define en el nuevo texto del Fideicomiso).

(e) Que derivado de las resoluciones de la Asamblea de Tenedores relacionadas en el antecedente V de este Convenio, sus representantes comparecen a la firma de este documento, mediante la instrucción de fecha 25 de febrero del 2020 debidamente firmada por el Administrador del Fideicomiso, misma que se adjunta como **Anexo "B"** a este documento.

En virtud de lo anterior, las partes convienen lo siguiente:

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA. RATIFICACION Y TÉRMINOS DEFINIDOS.**- Salvo por las modificaciones contenidas en el presente Convenio, las Partes ratifican las Declaraciones, Cláusulas y Anexos del Contrato de Fideicomiso. Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se definan en el presente Convenio tendrán el significado que se les atribuye respectivamente en el Contrato de Fideicomiso.

**SEGUNDA. DE LA MODIFICACIÓN.**- Mediante la celebración del presente Convenio, en este acto las partes acuerdan:

**(A)** Adicionar en el orden alfabético que corresponda las definiciones de "Aportación de Activos", "Convenio de Adhesión y Aportación", "Fideicomitente Adherente", "Persona Cubierta", "Propietario" al contenido de la Cláusula Primera del Contrato de Fideicomiso para que a partir de la fecha del presente Convenio dichas definiciones queden redactadas de la siguiente manera:

*"Cláusula 1.1. Definiciones. Para efectos del presente Contrato, los términos mencionados a continuación tendrán los siguientes significados:*

*(...)*

*"Aportación de Activos" significa cualquier aportación de Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso que realicen los Propietarios, mediante la cual adquieran el carácter de Fideicomitentes Adherentes.*

*(...)*

*"Convenio de Adhesión y Aportación" significa cada uno de los convenios a través de cuya celebración los Fideicomitentes Adherentes aporten al Patrimonio del Fideicomiso, Activos Inmobiliarios. Los*

*Propietarios se adherirán al Fideicomiso y adquirirán en consecuencia el carácter de Fideicomitentes Adherentes, sustancialmente en términos del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "H".*

(...)

*"Fideicomitente Adherente" significa cualquier Propietario que aporte Activos Inmobiliarios al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquiera para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.*

(...)

*"Persona Cubierta" significa los Fideicomitentes, los Fideicomitentes Adherentes, el Administrador y sus Afiliadas; cada uno de los accionistas, los Ejecutivos, funcionarios, asesores, consejeros (incluyendo personas que actúen como consejeros externos aunque no sean consejeros nombrados como tal en los consejos de asesoría o cualquier otro comité del Administrador o de los Fideicomitentes o Fideicomitentes Adherentes), empleados, personal temporal, miembros, directivos, asesores y agentes de cada una de sus respectivas Afiliadas, actuales o anteriores; el Fiduciario, incluyendo sus funcionarios, representantes y delegados fiduciarios; el Representante Común y cada uno de sus respectivos funcionarios, consejeros, empleados, agentes, apoderados y delegados fiduciarios; el o los Intermediarios Colocadores, incluyendo sus funcionarios, empleados, asesores y representantes; cada persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Técnico.*

(...)

*"Propietario" significa cada Fideicomitente Adherente que en cualquier momento durante la vigencia de este Fideicomiso aporte al Patrimonio del Fideicomiso Activos Inmobiliarios, conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda, sección 2.3 del presente Fideicomiso.*

(...)

**(B)** Adicionar como Parte del Contrato Fideicomiso a los *Fideicomitentes Adherentes*, así como adicionar los párrafos finales al contenido de la cláusula 2.3. del Contrato de Fideicomiso para que a partir de la fecha del presente Convenio queden redactados de la siguiente manera:

"Cláusula 2.3. Partes del Contrato y Fideicomisarios del Fideicomiso.

(...)

Fideicomitentes Adherentes. Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Activos Inmobiliarios materia de una Aportación de Activos.

Los Fideicomitentes Adherentes serán los Propietarios que, en su caso, se adhieran al presente Fideicomiso con dicha calidad. Para dichos efectos, el Fideicomitente Adherente que desee adherirse al presente Fideicomiso deberá necesariamente, en un plazo no menor a 5 (cinco) días hábiles previos a la celebración del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y aprobación de los Activos Inmobiliarios a ser aportados al Patrimonio del Fideicomiso, entregar al Fiduciario la información requerida por éste conforme al último párrafo de la presente Cláusula.

Para estos efectos se deberá realizar lo siguiente: (i) el Comité Técnico deberá instruir al Fiduciario a fin de autorizar la adhesión del Fideicomitente Adherente y la instrucción para suscribir el respectivo Convenio de Adhesión y Aportación, indicando en dicha instrucción el Activo Inmobiliario y/o Bienes y/o Derechos que aportará al Fideicomiso al momento de adherirse; (ii) una vez que el Fideicomitente Adherente haya cumplido con todos los requisitos de identificación requeridos por el Fiduciario en su calidad de institución financiera, el Fiduciario celebrará con el Fideicomitente Adherente el Convenio de Adhesión y Aportación correspondiente en el que el Fideicomitente Adherente acepte los términos del presente Fideicomiso, y realice la aportación del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Para dichos efectos, cualquier Fideicomitente y Fideicomisario Adherente que aporte cualesquier Activo Inmobiliario al Fideicomiso constituido conforme al presente Contrato, además de celebrar un Convenio de Adhesión y Aportación, deberá entregar al Fiduciario, en un plazo no mayor a 5 (cinco) días hábiles previos a la celebración del respectivo convenio, la información requerida por la Fiduciaria al amparo de las políticas de identificación y conocimiento de clientes del Fiduciario ("Know Your Customer"), 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 Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 124 de la Ley de Ahorro y Crédito Popular. Para dichos efectos el Fideicomitente Adherente deberá ser necesariamente una Persona que no sea considerada como cliente de alto riesgo bajo las citadas políticas de KYC.*

**(C)** Adicionar los incisos (uu), (vv) y (ww) al contenido de la cláusula 2.4. del Contrato de Fideicomiso, para que a partir de la fecha del presente Convenio queden redactados de la siguiente manera:

*"Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.*

*(...)*

*(uu) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión y Aportación a cambio de la aportación de Activos Inmobiliarios.*

*(vv) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión y Aportación necesarios para adquirir la propiedad de los Activos Inmobiliarios aportados por los Fideicomitentes Adherentes a cambio de lo cual los Fideicomitentes Adherentes recibirán la contraprestación que sea determinada por el Comité Técnico del Fideicomiso, pudiendo ser en numerario, en especie (o una combinación de ambos), incluyendo un número de CBFIs, según se establezca en el Convenio de Adhesión y Aportación respectivo.*

*(ww) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación de las Aportaciones de los Activos Inmobiliarios previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública.*

**(D)** Adicionar el inciso (w) en el apartado de Deberes y Facultades del Comité Técnico contenidas en la cláusula 5.4. del Contrato de Fideicomiso, para que a partir de la fecha del presente Convenio quede redactada de la siguiente manera:

*"Cláusula 5.4. Deberes y Facultades del Comité Técnico.*

*(...)*

*Facultades Generales*

(...)

*(w) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión y Aportación para la adquisición de cualquier Activo Inmobiliario, de conformidad con el presente Fideicomiso."*

**TERCERA. ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.** El Representante Común de forma expresa se adhiere al Fideicomiso y a partir de esta fecha se obliga de conformidad con los términos del Fideicomiso, incluyendo sin limitar los términos de las Cláusulas 3.4, 6.1 y 6.2, del Fideicomiso, así como los términos del presente Convenio. Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) establecidos en el documento que se anexa al presente Convenio como **Anexo "C"**, el cuál sustituirá a partir de esta fecha el Anexo "D" del Fideicomiso. Los honorarios del Representante Común constituirán Gastos de Emisión y Colocación o Gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

**CUARTA. NO NOVACIÓN Y FUERZA LEGAL.-** La celebración del presente Convenio no constituye novación, satisfacción, pago, cumplimiento o extinción de cualesquiera obligaciones previstas en el Fideicomiso o cualesquier otros documentos celebrados en relación con el Fideicomiso. Salvo por las estipulaciones previstas en la Cláusula Segunda de este Convenio, salvo el Anexo "D" que se sustituye por el **Anexo "C"** de este Convenio, el resto de las disposiciones del Fideicomiso, incluyendo los Anexos del mismo, permanecerán con pleno valor y fuerza legal sin modificación alguna.

**QUINTA. CAPACIDAD.** Las Partes reconocen mutuamente, para todos los efectos a que haya lugar, la capacidad con la que todas ellas suscriben el presente Convenio Modificatorio y renuncian a impugnar la misma.

**SEXTA.- INDEPENDENCIA DE LAS DISPOSICIONES.** En caso de que cualquier disposición de este Convenio Modificatorio sea considerada como inválida, ilegal o inexigible, dicha disposición se separará del resto del Convenio y la validez, legalidad y exigibilidad de las disposiciones restantes del presente Convenio Modificatorio y/o del Contrato de Fideicomiso no se verá afectada de ninguna manera.

**SÉPTIMA.- ENCABEZADOS.-** Los encabezados del presente Convenio Modificatorio son incluidos exclusivamente con fines de conveniencia y no tendrán la intención de afectar la interpretación de alguna disposición de este Convenio.

**OCTAVA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.-** Todos los avisos y otras comunicaciones relativas a este Convenio Modificatorio y el Contrato de Fideicomiso, deberán ser realizados en la manera y en los domicilios que se establecen en la Cláusula 172 de Notificaciones del Contrato de Fideicomiso, salvo por los avisos y otras comunicaciones relativas al Representante Común, las cuales deberán ser realizadas al siguiente domicilio:

Representante Común:  
Masari, Casa de Bolsa, S.A.  
Domicilio: Prado Norte número 125, piso 2, oficina 201,  
Colonia Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Ciudad de México  
Tel.:55-53-50-50-50

Atención: Irais López Rodríguez  
Correo Electrónico: irais.lopez@masari.mx

**NOVENA.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** Las Partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que se ostentan y declaran que las obligaciones y derechos asumidos por medio de este Convenio son el resultado de su libre y espontánea voluntad, en consecuencia, reconocen que no existe dolo, lesión, mala fe o cualquier vicio que pudiese invalidar el consentimiento otorgado, por ende, renuncian al ejercicio de las acciones civiles o penales que pudiesen intentar o reclamar por lesión o mala fe.

**DÉCIMA.- JURISDICCIÓN.** Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Convenio, así como la resolución de cualquier controversia derivada del mismo, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes con asiento en la Ciudad de México, renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales o posteriores pudiera corresponderles.

**DÉCIMA PRIMERA.- HONORARIOS.** El Fiduciario tiene derecho a percibir por concepto de honorarios fiduciarios por la firma del presente convenio la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado, autorizando los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar al Fiduciario, para que dichos honorarios sean descontados del patrimonio del Fideicomiso.

**DÉCIMA SEGUNDA.- EJEMPLARES.** El presente Convenio podrá firmarse en distintos ejemplares, cada uno de dichos ejemplares se considerará un original y todos dichos originales conjuntamente constituirán un solo documento y las Partes celebrarán el presente Convenio firmando cualquier ejemplar.

**EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR,** las Partes plenamente conscientes de las disposiciones del presente Convenio lo firman a través de sus representantes legales en la Ciudad de México, en la fecha señalada en el proemio del presente.

**[SIGUEN HOJAS DE FIRMAS]**

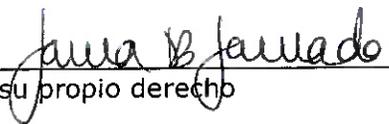
***Espacio dejado intencionalmente en blanco***

Esta hoja de firma corresponde al Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso identificado con el número CIB/572 y se firma en la Ciudad de México el día 26 de febrero de 2020, celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario del fideicomiso número CIB/572, los Fideicomitentes y Fideicomisarios en Segundo Lugar, con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A., como representante común.

Los Fideicomitentes

Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga

José Carlos Laviada Ocejo

  
Por su propio derecho

  
Por su propio derecho

Jaime Isita Ortega

Diego Isita Portilla

  
Por: Diego Isita Portilla  
Cargo: Apoderado

  
Por su propio derecho.

WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC

Tanner Storage Mexico, LLC

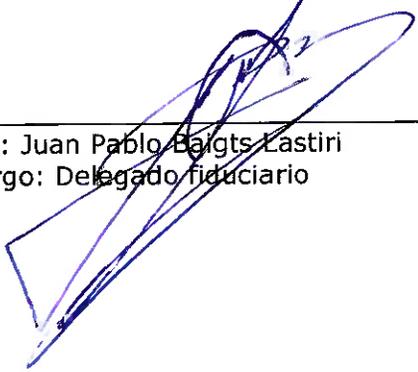
  
Por: Diego Isita Portilla  
Cargo: Apoderado

  
Por: Diego Isita Portilla  
Cargo: Apoderado

*Esta hoja de firmas corresponde al quinto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número CIB/572, celebrado entre Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario del Fideicomiso número CIB/572 y Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común.*

El Fiduciario

CIBanco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple



---

Por: Juan Pablo Baigts Lastiri  
Cargo: Delegado fiduciario



---

Por: Gerardo Ibarrola Samaniego  
Cargo: Delegado fiduciario

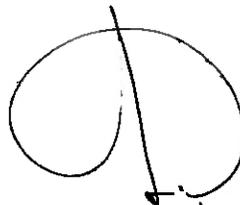
*Esta hoja de firmas corresponde al quinto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número CIB/572, celebrado entre Laura René Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISES MX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario del Fideicomiso número CIB/572 y Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común.*

El Representante Común

Masari Casa de Bolsa, S.A.



Por: Ernesto López Quezada  
Cargo: Representante



Por: Fredie Farca Charabati  
Cargo: Representante

*Esta hoja de firmas corresponde al quinto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso número CIB/572, celebrado entre Laura René Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC, Tanner Storage Mexico, LLC, como Fideicomitentes y Fideicomisarios en Primer Lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como Fiduciario del Fideicomiso número CIB/572 y Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común.*

**ANEXO "A"**

Instrucción al Fiduciario de fecha 21 de febrero del 2020

*(se adjunta)*

Ciudad de México a 21 de febrero de 2020

**CIBanco, S.A., Institución de  
Banca Múltiple como fiduciario  
en el Fideicomiso CIB/572**  
Av. Cordillera de los Andes No. 265, 2° Piso  
Colonia Lomas de Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX



**Atención: Delegado Fiduciario / Fideicomiso CIB/572**

Hacemos referencia a la oferta pública inicial (la "Oferta Pública") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "STORAGE 18" (los "CBFIs") realizada por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, (el "Fiduciario Emisor") exclusivamente en carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número "CIB/572", con clave de pizarra "STORAGE 18" (el "Fideicomiso") celebrado con fecha 13 de febrero de 2014, entre Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, diego Isita Portilla, Woolleyenterprisesmx LLC, y Tanner Storage México LLC, todos ellos como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo). Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Fideicomiso.

De conformidad por lo resuelto por los Tenedores del Fideicomiso mediante Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 13 de diciembre del 2019, de la cual una copia simple se agrega a este documento como Anexo "1", por medio de la presente instrucción, en mi carácter de persona facultada del Administrador conforme a lo dispuesto en la cláusula 17.2 del Fideicomiso, se instruye expresamente al Fiduciario, para que comparezca y firme el Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso en términos sustancialmente similares a los contenidos en el documento adjunto a la presente instrucción como Anexo "2", y en su caso, suscriba los demás documentos que sean necesarios y convenientes en relación con el convenio modificatorio aquí mencionado, incluyendo, sin limitar, la ratificación en escritura pública que se otorgue sobre dicho documento para ser inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG") ante el Notario Público de la Ciudad de México que se designe para tal efecto.

**ANEXO "B"**

Instrucción al Representante Común de fecha 25 de febrero del 2020

*(se adjunta)*

Ciudad de México a 25 de febrero de 2020

**Masari Casa de Bolsa, S.A. como  
Representante Común del Fideicomiso CIB/572**  
Prado Norte número 125, piso 2, oficina 201  
Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000  
Miguel Hidalgo, Ciudad de México

**Atención: Irais López Rodríguez /  
Directora Fiduciaria**

Hacemos referencia a la oferta pública inicial (la "Oferta Pública") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "STORAGE 18" (los "CBFIs") realizada por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, (el "Fiduciario Emisor") exclusivamente en carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número "CIB/572", con clave de pizarra "STORAGE 18" (el "Fideicomiso") celebrado con fecha 13 de febrero de 2014, entre Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, diego Isita Portilla, Woolleyenterprisesmx LLC, y Tanner Storage México LLC, todos ellos como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo). Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Fideicomiso.

De conformidad por lo resuelto por los Tenedores del Fideicomiso mediante Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 13 de diciembre del 2019, de la cual una copia simple se agrega a este documento como **Anexo "1"**, por medio de la presente instrucción, en mi carácter de persona facultada del Administrador conforme a lo dispuesto en la cláusula 10 del contrato de prestación de servicios de representación común identificado con el número R/101, se instruye expresamente al Representante Común, para que comparezca y firme el Quinto Convenio Modificatorio al Fideicomiso en términos sustancialmente similares a los contenidos en el documento adjunto a la presente instrucción como **Anexo "2"**, y en su caso, suscriba los demás documentos que sean necesarios y convenientes en relación con el convenio modificatorio aquí mencionado, incluyendo, sin limitar, la ratificación en escritura pública que se otorgue sobre dicho documento para ser inscrito en el Registro Único de Garantías Mobiliarias ("RUG") ante el Notario Público de la Ciudad de México que se designe para tal efecto.

## **ANEXO "C"**

Honorarios Masari Casa de Bolsa, S.A.  
Sustituye Anexo "D" del Contrato de Fideicomiso

### **HONORARIOS DEL REPRESENTANTE COMÚN.**

- a) Por el desempeño de su cargo, la cantidad anual de \$207,000.00 M.N. (doscientos siete mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos por anualidades anticipadas.
- b) Por firma de instrumento público o privado en ejecución de los servicios objeto del presente Contrato, y/o relacionados con su carácter de Representante Común en términos de los Documentos de la Emisión en el que intervenga, distintos a los referidos en los demás incisos de esta cláusula, la cantidad de \$5,000.00 M.N. (cinco mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA).
- c) Por Asamblea de Tenedores, la cantidad de \$3,000.00 M.N. (tres mil pesos 00/100 Moneda Nacional), más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado (IVA), pagaderos en la fecha de celebración de la Asamblea correspondiente.
- d) Por la celebración de actos diferentes a los consignados en los Documentos de la Operación, se fijarán por el Representante Común atendiendo las condiciones y términos de cada caso en particular, estableciéndose como cuota mínima, la cantidad de \$2,000.00 M.N. (dos mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

Los honorarios referidos en los incisos a), b), c) y d) anteriores se ajustarán anualmente, tomando como base las variaciones a las Unidades de Inversión (UDI) que al efecto publique el Banco de México.

Todos los gastos que deriven por la operación de la Emisión y que el Representante Común realice, serán cubiertos por el Cliente en términos de lo Documentos de la Emisión y conforme a lo previsto en el contrato de prestación de servicios.

Todos aquellos gastos relativos a viajes y gastos no contemplados, dentro de los que se incluye de manera enunciativa más no limitativa, gastos de registro, honorarios de notarios públicos, publicaciones, honorarios por asesoría jurídica, visitas de inspección y de cualquier otra índole que sean necesarios o convenientes para que el Representante Común lleve a cabo el cumplimiento de sus funciones, serán cubiertos por el Fiduciario, con cargo al Fideicomiso y, en su defecto, por el Fideicomitente.

En caso de incumplimiento con cualesquiera de las obligaciones derivadas de los Documentos de la Emisión por cualquiera de las partes y que, a consecuencia de esto, origine que el Representante Común deba realizar gastos de cualquier naturaleza, tales como costas, honorarios de abogados, peritajes, avalúos, publicaciones o cualesquier otros gastos que tengan como finalidad subsanar el incumplimiento de que se trate, o bien, el llevar a cabo el cobro de los valores mencionados, sea parcial o total y aun cuando no se obtenga, serán siempre con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y, en su defecto, del Fideicomitente.

Los honorarios previstos en la presente cláusula causan el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en los términos de la ley de la materia.

El Cliente se compromete a pagar por concepto de intereses moratorios, la cantidad equivalente que resulte de aplicar 2 (dos) veces la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), que publique Banco de México a la suma adeudada, por todo el tiempo que exista la mora y hasta su total liquidación, adicionado con el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) respectivo.

El pago de las cantidades aquí previstas se realizará mediante transferencia electrónica de fondos, libremente disponibles en su fecha de pago, a la cuenta bancaria que al efecto le instruya de tiempo en tiempo Masari al Cliente y de la cual sea titular el Representante Común.

Los honorarios del Representante Común serán considerados como gastos de Emisión o gastos del Fideicomiso, según sea el caso.

## ANEXO "H"

Formato de Convenio de Adhesión

### **MODELO DE CONVENIO DE ADHESIÓN Y APORTACIÓN**

*[A SER CELEBRADO ANTE NOTARIO PÚBLICO]*

CONVENIO DE ADHESIÓN Y APORTACIÓN DE PROPIEDAD AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO CIB/572 (EL "**CONVENIO**"), QUE CON FECHA [•] DE [•] DE 20[•], CELEBRAN [•] (EL "**FIDEICOMITENTE ADHERENTE**") [POR SU PROPIO DERECHO] [REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR [•]]; Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NÚMERO CIB/572, EN ADELANTE EL "**FIDUCIARIO**", REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS [•] Y [•]; CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE ADHERENTE SERÁ DENOMINADO COMO LAS "**PARTES**"), DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

#### ANTECEDENTES

**VII.** Con fecha 13 de febrero de 2014, Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISEMX, LLC y Tanner Storage Mexico, LLC como fideicomitentes (los "**Fideicomitentes Originales**"), celebraron con CIBanco. S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario un contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/572 (el "**Contrato de Fideicomiso Original**"), cuyo fin primordial consiste en ser propietario del Patrimonio Fideicomitado (como dicho término se define en el Fideicomiso) en los términos de dicho Contrato.

**VIII.** Con fechas 2 de julio de 2014 y 30 de septiembre de 2016, los Fideicomitentes Originales y el Fiduciario, celebraron el primer y el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, (el "**Primer y Segundo Convenio Modificatorio**" respectivamente), en términos de cada uno de los cuales se aprobó una modificación integral y reexpresión del Fideicomiso.

**IX.** Con fecha 6 de julio de 2018, los Fideicomitentes Originales y el Fiduciario, celebraron el tercer convenio modificatorio y de reexpresión al contrato de fideicomiso (el "**Tercer Convenio Modificatorio**"), en términos del cual se aprobó e instruyó una modificación integral y reexpresión del Fideicomiso.

**X.** Con fecha 11 de junio de 2019, los Fideicomitentes Originales y el Fiduciario, celebraron el cuarto convenio modificatorio al contrato de fideicomiso (el "**Cuarto Convenio Modificatorio**"), en términos del cual se aprobó e instruyó la modificación de ciertas definiciones e incisos de la Cláusula 3.2. del Contrato de Fideicomiso relativos a Emisiones Subsecuentes, Derechos de Suscripción Preferente y Derechos de Adquisición Preferente.

**XI.** Con fecha 26 de febrero de 2020, los Fideicomitentes Originales y el Fiduciario, celebraron el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el "**Quinto Convenio Modificatorio**"), en términos del cual se aprobó e instruyó adicionar la definición de "Fideicomitentes Adherentes". El Contrato de Fideicomiso Original, junto con el Primer, Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto Convenios Modificatorios, se

denominará en adelante como el "**Contrato de Fideicomiso**" y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "**Fideicomiso**".

**XII.** Con fecha [●] de [●] del 20[●], Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso (el "**Administrador**"), giró instrucción al Fiduciario mediante la cual instruyó el reconocimiento de [●] para adherirse total e irrevocablemente a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso con el carácter de "Fideicomitente Adherente" con todos los derechos y obligaciones que se señalan en el mismo, en virtud de las aportaciones realizadas por el Fideicomitente Adherente en este acto. Copia de dicha instrucción se adjunta como **Anexo "A"** al presente.

**XIII.** [ANTECEDENTES DEL INMUEBLE A SER APORTADO]. Mediante escritura pública [●] de fecha [●] otorgada ante la fe de [●], notario público número [●] de [●], cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad de [●] con fecha [●], el Fideicomitente Adherente adquirió el inmueble ubicado en [●] mismo que se describe a continuación: [incluir descripción del inmueble, con superficie, medidas, linderos y colindancias]. Copia(s) de dicha(s) escritura(s) se acompaña(n) al presente Convenio como **Anexo "B"**. El bien inmueble que se describe en este párrafo será referido en adelante como el "**Inmueble**".

## **D E C L A R A C I O N E S**

**I.** Declara el Fideicomitente Adherente [por conducto de sus apoderados] [por su propio derecho], lo siguiente:

- a) [Ser una sociedad mercantil mexicana, constituida de conformidad con las leyes de [los Estados Unidos Mexicanos ("**México**")], según consta en la escritura pública número [●], de fecha [●] de [●] del [●], otorgada ante la fe del licenciado [●], notario público del [●], cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de [●], bajo el folio mercantil [●] [Ser una persona física de nacionalidad [●], identificada con [●], número [●], con registro federal de contribuyentes [●], con estado civil [●], bajo el régimen conyugal de [●].]
- b) [Que su apoderado cuenta con los poderes y facultades necesarios para celebrar válidamente el presente Convenio, según consta en la escritura pública número [●], de fecha [●] de [●] de [●], otorgado ante la fe del licenciado [●], notario público número [●] de [●], cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio de [●], bajo el folio mercantil [●]; poderes y facultades que a la fecha no le ha sido revocados o limitados de forma alguna, por lo que tiene plena capacidad legal para obligar a su representada en los términos y condiciones indicados en el presente Convenio].
- c) Que es su voluntad celebrar el presente Convenio a efecto de adherirse a la totalidad de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso en calidad de Fideicomitente Adherente. Asimismo, declara que conoce los términos y alcances del Contrato de Fideicomiso, mismos que ha leído en su totalidad.
- d) En su caso, que ha obtenido las autorizaciones corporativas que se requieren para ello y no es necesario obtener autorizaciones o aprobaciones gubernamentales ni presentar cualquier tipo de documentación ante autoridades gubernamentales para efectos de celebrar este Convenio.

- e) La celebración de este Convenio, su adhesión a la totalidad de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, no contraviene ni resultará en el incumplimiento de (i) sus fines; (ii) cualquier ley, reglamento, decreto o autorización (incluyendo cualquier licencia, permiso o concesión) aplicable al Fideicomitente Adherente, o (iii) cualquier contrato de cualquier naturaleza del que el Fideicomitente Adherente sea parte.
- f) Manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los bienes y recursos que aporta en este acto al Patrimonio del Fideicomiso, serán aportados para el cumplimiento de sus fines y son de procedencia lícita, por lo que, manifiesta su conformidad en que el Fiduciario se reserve el derecho de verificar tal circunstancia o bien en proporcionar a este último y a las autoridades competentes, la información que le requieran.
- g) Que en la fecha del presente Convenio es el legítimo propietario del Inmueble y a la fecha del presente Convenio el Inmueble se encuentra al corriente en el pago de impuesto predial y de los derechos de consumo de agua.
- h) [Que a la fecha de firma del presente Convenio, el Inmueble y su construcción, están libres de gravámenes y limitaciones de dominio, y que no está sujeto a ninguna clase de provisiones, usos, reservas o destinos que contravenga lo pactado en el presente Convenio.]<sup>1</sup> [Que a la fecha de firma del presente Convenio, el Inmueble se encuentra gravado conforme a lo señalado en el Antecedente II a efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente Adherente derivadas [•].]<sup>2</sup>
- i) Que, [con excepción de aquéllos señalados en el **Anexo [D]**]<sup>3</sup>, a la fecha del presente Convenio, no le ha sido notificado ni tiene conocimiento de ningún juicio, arbitraje demanda, reclamación, acción o procedimiento judicial o administrativo en trámite que esté relacionado con el Inmueble, ni le ha sido notificada, ni tiene conocimiento de la existencia de sentencia u orden judicial o administrativa alguna que afecte o pudiera afectar adversamente la propiedad o posesión del Inmueble.
- j) Que conoce los términos y condiciones del Fideicomiso y es su voluntad celebrar el presente Convenio para pactar su adhesión al Fideicomiso y la transmisión al Patrimonio del Fideicomiso de la propiedad del Inmueble y la titularidad y derechos relacionados con dicho Inmueble, incluyendo el derecho de cobro de los Ingresos (según se define más adelante), con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, en los términos y condiciones que se indican en el presente Convenio, recibiendo la contraprestación que se indica en la Cláusula Tercera del presente Convenio.
- k) Que está al tanto de que, como contraprestación por la aportación del Inmueble [un porcentaje de la contraprestación será pagada mediante la entrega de]

---

<sup>1</sup> NOTA: ÚNICAMENTE PARA EL CASO DE UN INMUEBLE NO GRAVADO.

<sup>2</sup> NOTA: ÚNICAMENTE PARA EL CASO DE UN INMUEBLE GRAVADO.

<sup>3</sup> NOTA: APLICABLE A AQUEL INMUEBLE QUE ESTÉ SUJETO A ALGÚN JUICIO.

[recibirá]<sup>4</sup> CBFIs los cuales son títulos de crédito cuyo valor fluctúa de acuerdo a su precio de mercado.

- l) El Inmueble se encuentra en cumplimiento con todas las leyes ambientales mexicanas, no se ha causado derrame, fuga o pérdida incontrolable de cualquier sustancia peligrosa dentro del Inmueble, se encuentra actualmente, y durante todo el tiempo que ha sido propiedad del Fideicomitente Adherente, libre de contaminación respecto a sustancias o materiales peligrosos, que pudieran resultar o generar responsabilidad alguna a cargo del Fiduciario.
- m) Que está consciente y conviene en que la celebración del presente Convenio lo obliga a entregar al Fiduciario de forma anual la actualización de la información que le ha sido solicitada por el Fiduciario al amparo de las Políticas de identificación y conocimiento de clientes del Fiduciario ("*Know Your Customer*"), en términos de las Disposiciones 19, 41 y 4ª Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación falsa entregada en los términos de la presente declaración puede constituir un delito.
- n) Que con anterioridad a la firma del presente Convenio, el Fiduciario le invitó y sugirió obtener del profesionista, despacho o firma de su elección, la asesoría y apoyo en cuanto al alcance, consecuencia, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el Contrato de 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 las consecuencias legales que puedan derivarse de la ignorancia o desconocimiento de los mismos. Por lo que declaran que procedió a obtener la asesoría legal, fiscal y corporativa correspondiente a fin de proceder a la formalización del presente Convenio.
- o) Que ha recibido del Fiduciario una copia completa del Fideicomiso y sus Convenios Modificatorios y cada uno de los documentos relacionados con los mismos.

**II.** Declara el Fiduciario, por conducto de sus Delegados Fiduciarios, lo siguiente:

- a) Que es una institución de crédito constituida de conformidad con las leyes de México lo que acredita mediante la escritura número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, notario uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 384,235 con fecha 25 de julio del 2008 y cuenta con las facultades necesarias para actuar como Fiduciario en el presente Convenio de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.
- b) Que sus Delegados Fiduciarios cuentan con las facultades necesarias para obligar al Fiduciario en los términos del presente Convenio, facultades que a la fecha no les han sido revocadas, modificadas o limitadas de forma alguna.
- c) Que es su deseo celebrar el presente Convenio, ratificando todos los derechos y obligaciones que se establecen a su cargo en el Contrato de Fideicomiso.

---

<sup>4</sup> NOTA: SE DEBE DE ADAPTAR DEPENDIENDO DE SI UN PORCENTAJE DE LA CONTRAPRESTACIÓN SE PAGA EN CBFIs Y OTRO MEDIANTE EL PAGO EN EFECTIVO.

- d) Que ha hecho saber inequívocamente al Fideicomitente Adherente, el significado legal, consecuencias y contenido de la fracción XIX del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, y el texto aplicable de la Circular y las modificaciones a dicha Circular emitidas por Banco de México, respecto a las prohibiciones que la limitan en términos de ley y de las disposiciones vigentes, cuyo texto íntegro se tiene por reproducido como si a la letra se insertasen en el presente Convenio de Adhesión.
- e) Que se reserva el derecho de requerir al Fideicomitente Adherente la entrega de la información a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito, inclusive respecto al origen de sus aportaciones.
- f) Que este Convenio constituye obligaciones legales válidas del Fiduciario, exigibles en su contra de acuerdo con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Manifiestan las Partes, que en virtud de las Declaraciones anteriores, los Anexos y las Cláusulas que a continuación se establecen, forman parte del Contrato de Fideicomiso como un texto único que los comparecientes se obligan a cumplir, por lo cual bajo protesta de decir verdad, manifiestan que es su libre voluntad, fuera de error, dolo, mala fe o vicio del consentimiento, otorgar las siguientes:

## **CLÁUSULAS**

### **PRIMERA. TÉRMINOS DEFINIDOS**

Salvo que de otra forma sean definidos en el presente Convenio, los términos con mayúscula inicial que no estén expresamente definidos pero que se utilicen en el presente documento, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

### **SEGUNDA. ADHESIÓN Y APORTACIÓN**

**2.1. Adhesión.** Con pleno conocimiento de la totalidad de los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las Cláusulas 2.3 y 2.4 del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente Adherente mediante la celebración del presente Convenio, en este acto se adhiere total e irrevocablemente, sin reserva ni limitación alguna, a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso como "Fideicomitente Adherente" con todos los derechos y obligaciones que se señalan en el mismo, y acepta obligarse conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, ratificando en este acto la totalidad de los términos, condiciones, obligaciones y declaraciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitar los siguientes:

a) Realizar todos los actos necesarios para que las declaraciones del Fideicomitente Adherente sean verdaderas, completas y no omitan ninguna información relevante con relación al Inmueble;

b) Realizar todos los actos necesarios para mantener la validez y exigibilidad de la aportación, transmisión y entrega de los bienes aportados al Patrimonio del Fideicomiso en los términos indicados en el presente Convenio;

c) Abstenerse de realizar actos que impidan o dificulten el cumplimiento de los fines del Fideicomiso; y

e) En general, cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este Convenio y del Contrato de Fideicomiso.

**2.2. Aportación de Propiedad del Inmueble.** El Fideicomitente Adherente aporta, transmite y entrega el Inmueble al Fiduciario a un valor de aportación que asciende a la cantidad de \$[●] ([●] 00/100 moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos) calculado conforme a lo dispuesto en el **Anexo "C"** del presente Convenio [y que no incluye el Impuesto al Valor Agregado] (el "**Valor de Aportación**"), para quedar afecto al Patrimonio del Fideicomiso, quien en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y para el cumplimiento de sus fines adquiere y recibe en su totalidad:

a) La propiedad del Inmueble, [libre de gravamen, sin reserva en su dominio]<sup>5</sup> [con la excepción de [●]], al corriente en el pago de sus contribuciones, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponde y quedando comprendidos dentro de las superficies, medidas, linderos, colindancias, y características descritas en los Antecedentes del presente Convenio, incluyendo sin limitar: **(i)** las obras, construcciones y mejoras actualmente edificadas sobre el Inmueble, **(ii)** cualquier accesión, unión, incorporación, reparación o mejora del Inmueble, siempre y cuando sean propiedad del Fideicomitente Adherente, **(iii)** [las licencias,] avisos, comprobantes de pago de contribuciones, planos y cualesquier autorizaciones, contratos y documentos relacionados con la propiedad, posesión, o construcción del Inmueble, **(iv)** en su caso, el derecho de percibir cualquier indemnización, compensación, liquidación, precio y/o cantidades que bajo cualquier concepto se llegaran a generar en caso de expropiación o evicción de cualquier parte o la totalidad del Inmueble, y **(v)** la titularidad de todas y cada una de las pólizas de seguros del Inmueble que hubiere obtenido el Fideicomitente Adherente junto con todos los derechos inherentes a dichas pólizas de seguro, incluyendo, sin limitar, la facultad de exigir el pago de las indemnizaciones correspondientes;

b) La posesión del Inmueble; y

c) Cualesquier productos y frutos, presentes y futuros, derivados del uso, goce y/o explotación del Inmueble.

El Fideicomitente Adherente se obliga en este momento a que, en cumplimiento a los fines del Fideicomiso, entregará al Administrador, a satisfacción de este último, los originales de: **(i)** las pólizas de seguro, junto con los endosos expedidos por la compañía aseguradora correspondiente, reconociendo al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, como beneficiario irrevocable de las mismas; y **(ii)** cualesquier otra información y/o documentación relacionada con el Inmueble requerida de manera razonable por el Administrador y/o el Fiduciario.

### **TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO.**

Como contraprestación por la aportación al Fideicomiso del Inmueble y demás bienes o derechos fideicomitados por el Fideicomitente Adherente al Patrimonio del Fideicomiso, en términos del presente Convenio [el Fiduciario entregará al [Fideicomitente Adherente]]<sup>6</sup> dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha de

<sup>5</sup> NOTA: ADAPTAR DEPENDIENDO DE SI EXISTEN GRAVÁMENES DEL INMUEBLE.

<sup>6</sup> NOTA: EN CASO DE QUE LOS APORTANTES SEAN DIVERSAS PERSONAS FÍSICAS, HABRÁ QUE INCLUIR EN UN ANEXO EL NÚMERO DE CBFIs QUE CORRESPONDERÁ A CADA UNO.

firma del presente Convenio la cantidad de [●] CBFIs al precio de mercado de los CBFIs con clave de pizarra "STORAGE 18", listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. como pago del Valor de Aportación.]<sup>7</sup> [el Fiduciario, dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Convenio, pagará el Valor de Aportación de la siguiente manera:

- a) La cantidad de [●] CBFIs al precio de mercado de los CBFIs con clave de pizarra "STORAGE 18", listados en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.; y
- b) La cantidad de [●] pesos, Moneda Nacional, la cual será utilizada exclusivamente conforme a lo dispuesto en el párrafo siguiente:

Las partes acuerdan que el Fiduciario deberá entregar la cantidad señalada en el inciso b) anterior mediante depósito en la cuenta bancaria que el Fideicomitente Adherente le indique por escrito, **para ser destinados única y exclusivamente** al pago de adeudos a favor de [●], para efectos de la liberación total de gravámenes]<sup>8</sup>.

El Fideicomitente Adherente irrevocablemente instruye en este acto al Fiduciario que haga entrega de los CBFIs mediante depósito de los mismos en la cuenta de intermediación bursátil abierta en [●], con número [●].

Asimismo el IVA que en este acto traslada expresamente y por separado al Fiduciario, como fiduciario del Fideicomiso, es la suma de [●] Pesos 00/100 Moneda Nacional, toda vez que el valor de las construcciones y bienes muebles en la fecha de firma del presente Convenio es la suma de [●] Pesos 00/100 Moneda Nacional.

#### **CUARTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE ADHERENTE Y DEL FIDUCIARIO.**

**1. Obligaciones del Fideicomitente Adherente.-** En adición a cualquier otra obligación contenida en otras secciones del presente Convenio, el Fideicomitente Adherente se obliga a:

- a) Entregar al Fiduciario en la cuenta del Fideicomiso que dicho Fiduciario le instruya, todas y cada una de las cantidades que por concepto de todos los frutos, presentes y futuros, derivados de del Inmueble **incluyendo sin limitar:** (i) todas las rentas, flujos de efectivo, intereses, indemnizaciones, penas, premios y cantidades que, por cualquier concepto, a partir de la fecha de firma del presente Convenio, sean debidas y pagaderas bajo cualquier contrato; (ii) todas las cuotas, ingresos o cantidades que se obtengan por la renta o la explotación de los estacionamientos abiertos al público con costo para los usuarios y otros espacios comerciales en el Inmueble; (iii) los ingresos que se obtengan por cualquier otra forma de explotación del Inmueble incluyendo cualquier publicidad o propaganda realizada a través del Inmueble, sus instalaciones o accesorios; excluyendo el IVA derivado de los conceptos anteriores (los "**Ingresos**"), que reciba respecto del Inmueble con posterioridad a la fecha de firma del presente Convenio, a más tardar cinco Días Hábiles siguientes a que ello ocurra;

<sup>7</sup> NOTA: A INCLUIRSE EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE ÚNICAMENTE SE PAGUEN CBFIs COMO CONTRAPRESTACIÓN.

<sup>8</sup> NOTA: A INCLUIRSE EN AQUELLOS CASOS EN LOS QUE LA CONTRAPRESTACIÓN SEA PAGADA EN CBFIs Y EFECTIVO PARA EL PAGO DE LOS ADEUDOS.

b) Asumir el costo y realizar el pago de cualquier pasivo anterior (o causado por actos, hechos u omisiones anteriores) a la fecha de firma del presente Convenio, que sea derivado de, o esté relacionado con el Inmueble, incluyendo, sin limitar: (i) cualquier monto pagadero por concepto de impuesto predial, derechos o cuotas por consumo de agua o por servicio de drenaje; (ii) en su caso, cualesquiera contribuciones, sanciones o multas por diferencias en las construcciones declaradas o las cuotas de seguridad social de los trabajadores que participaron en dichas construcciones; o (iii) cualquier monto que deba pagarse derivado por la falta de cualquier licencia, permiso o autorización necesaria para haber realizado dichas construcciones o para explotar el Inmueble en términos de sus respectivos contratos, e incluyendo también cualesquier cantidades pagaderas como indemnizaciones o compensaciones que deban cubrirse por incumplimientos de la parte arrendadora conforme a los respectivos contratos, o a terceros para resarcir la responsabilidad objetiva derivada de la propiedad del Inmueble, o por cualquier otro concepto;

c) Sacar en paz y a salvo, e indemnizar al Fiduciario por cualquier daño, perjuicio, juicio, demanda, reclamación o procedimiento, judicial o administrativo, que surja en relación con el Inmueble que eventualmente llegara a surgir con motivo de los supuestos a que se refiere la presente Cláusula;

d) Responder frente al Fiduciario del saneamiento para el caso de evicción, en los términos de ley, respecto del Inmueble.

e) A indemnizar, mantener y sacar en paz y a salvo al Fiduciario y a sus delegados fiduciarios o apoderados de cualquier reclamación, demanda, juicio, resolución, sentencia, acción legal o procedimiento ante cualquier autoridad administrativa o judicial, obligación, costo, gasto o daño derivado de las condiciones ambientales existentes en el Inmueble hasta antes de la fecha de firma del presente Convenio, derivado de la presencia de sitios contaminados en los mismos, salvo en los casos de culpa o negligencia, dolo, o mala fe del Fiduciario, en el entendido, en todos los casos, que el Fideicomitente Adherente tendrá el derecho de defender cualquier dicho juicio, demanda, reclamación o procedimiento, judicial o administrativo, a su costo, para lo cual el Fiduciario se obliga a tomar las acciones necesarias, incluyendo el otorgamiento de poderes al Fideicomitente Adherente o a quien éste lo indique, debiendo el Fideicomitente Adherente garantizar al Fiduciario el pago de las cantidades reclamadas, más no quedando obligado al pago, sino una vez que hubiere sido condenado de manera definitiva (en caso que dichas causas sean imputables a las personas físicas o morales que ostenten o hayan ostentado la posesión del o del Inmueble o cualquier fracción de éstos, el Fideicomitente Adherente coadyuvará con el Fiduciario para realizar las reclamaciones respectivas a dichas personas y obtener de éstas las compensaciones respectivas a efecto de hacer que dichas personas realicen las acciones de remediación ambiental necesarias conforme a la legislación ambiental aplicable en el Inmueble o Inmuebles contaminados con materiales peligrosos).

**2. Obligaciones del Fiduciario.**- En adición a cualquier otra obligación contenida en otras secciones del presente Convenio, el Fiduciario se obliga a:

a) Abstenerse de realizar actos que impidan o dificulten el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del presente Convenio.

b) Destinar el Inmueble objeto de esta transmisión, única y exclusivamente al cumplimiento de los fines del Fideicomiso, sin perjuicio de las disposiciones legales, reglamentarias y de autoridad que resulten aplicables.

c) En general, cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este Convenio y del Fideicomiso.

**QUINTA. OBLIGACIONES VÁLIDAS Y EXIGIBLES.**

Las Partes manifiestan expresamente que el presente Convenio contiene obligaciones válidas y exigibles para las Partes y que en su otorgamiento no existe vicio que afecte su voluntad para contratar en ninguna de ellas.

**SEXTA. NO NOVACIÓN.**

Este Convenio no constituye una novación o terminación de cualquiera de las obligaciones contenidas bajo el Contrato de Fideicomiso.

**SÉPTIMA. INEXIGIBILIDAD.**

Si cualquier disposición del presente Convenio es considerada como inválida o exigible, el resto del presente Convenio conservará su valor y fuerza legal.

**OCTAVA. MODIFICACIONES.**

Ninguno de los términos y condiciones del presente Convenio podrá ser modificado, renunciado o variado en cualquier forma, excepto que conste por escrito y sea debidamente firmado por las Partes.

**NOVENA. ENCABEZADOS.**

Los encabezados contenidos en el presente Convenio se han insertado solamente con fines de conveniencia y de ninguna manera definirán, limitarán o extenderán el alcance o intención del presente Convenio o de cualquiera de sus estipulaciones.

**DÉCIMA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.**

Cualquier notificación, aviso o comunicación que deban o deseen hacerse las Partes con relación al presente Convenio deberá realizarse por escrito dirigido a la atención de las personas que adelante se indican; dichos avisos, comunicaciones y notificaciones deberán ser realizados por escrito para que surtan efectos, mediante correo certificado o mensajería privada con acuse de recibo, correo electrónico o bajo cualquier otro signo inequívoco, y las mismas surtirán efectos en la fecha de su recepción, misma que conste o sea confirmada por cualquiera de estos medios por el destinatario. Para los efectos anteriores, así como para el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas, las Partes señalan como sus domicilios:

Al Fideicomitente Adherente:

Dirección: [\*]

Tel: [\*]

Atención: [\*]

E-mail: [\*]

Al Fiduciario

Dirección: [\*]

Tel: [\*]

Atención: [\*]  
E-mail: [\*]

En caso de cambio de domicilio y/o modificación de la denominación social de las Partes, se estará en obligación de dar el aviso correspondiente por escrito a la otra parte, según corresponda, con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que dicho cambio o modificación ocurra.

#### **DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS E IMPUESTOS**

El Fideicomiso pagará todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que se causen por la aportación del Inmueble al Fideicomiso, [salvo por el Impuesto Sobre la Renta], los que en caso de causarse, serán a cargo del Fideicomitente Adherente. Las escrituras públicas correspondientes a este Convenio serán el comprobante fiscal de la transmisión de la propiedad y pago de los bienes a que se refiere este Convenio, en los términos de la [fracción II de la Regla 1.2.8.3.1.1 (I punto dos punto ocho punto tres punto uno punto uno) de la Resolución Miscelánea Fiscal Vigente].

#### **DÉCIMA SEGUNDA. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN.**

Este Convenio se registrará e interpretará de conformidad con las leyes aplicables de la Ciudad de México.

Con relación a la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Convenio, así como para la resolución de cualquier controversia derivada del mismo, las Partes en este acto se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros, o por cualquier otra razón.

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL**, teniendo pleno conocimiento de los términos y condiciones del presente Convenio, las Partes han celebrado este Convenio en la Ciudad de México a los [●] días del mes de [●] del 20[●].

#### **LISTA DE ANEXOS:**

- Anexo "A"** Instrucción al Fideicomiso CIB/572
- Anexo "B"** Título de Propiedad del Inmueble
- Anexo "C"** Valor de Aportación
- [Anexo "D"** Juicios, demandas y procedimientos judiciales relacionados con el Inmueble

***(espacio dejado intencionalmente en blanco)***

***Continúa hoja de firmas***

HOJA DE FIRMAS DEL CONVENIO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO CIB/572 DE FECHA [●] DE [●] DE 20[●] CELEBRADO POR [●] COMO FIDEICOMITENTE ADHERENTE Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, POR CUENTA DEL FIDEICOMISO NÚMERO DE CIB/572, COMO FIDUCIARIO.

El Fiduciario

CIBanco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple

---

Por: [●]  
Cargo: Delegado fiduciario

---

Por: [●]  
Cargo: Delegado fiduciario

FIDEICOMITENTE ADHERENTE

[●]

---

Por: [●]  
Cargo: [●]

---

Por: [●]  
Cargo: [●]

**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN**

celebrado entre

Self Storage Management, S. de R.L. de C.V.,  
como Administrador

y

CIBanco, Institución de Banca Múltiple,  
exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CIB/572

con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A.  
como Representante Común

de fecha 26 de febrero de 2020

---

**CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** (el “Convenio” o “Convenio Modificatorio”) que con fecha 26 de febrero de 2020 celebran Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., con el carácter de prestador de servicios (el “Administrador”), y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso número CIB/572 (el “Fiduciario”), quien conjuntamente con el Administrador serán denominados como las “Partes”, con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A., en su carácter de representante común de los Tenedores (el “Representante Común”), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Clausulas:

### **Antecedentes**

**I.** Con fecha 13 de febrero de 2014, Laura René Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Oejo, Jaime Isita Ortega, Diego Isita Portilla, WOOLLEYENTERPRISESMX, LLC y Tanner Storage Mexico, LLC como fideicomitentes, celebraron con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario (el “Fiduciario”) un contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/572, (según el mismo ha sido modificado de conformidad con (a) el primer convenio modificatorio al Fideicomiso de fecha 2 de julio de 2014; (b) el segundo convenio modificatorio y de re-expresión al Fideicomiso de fecha 30 de septiembre de 2016, (c) el tercer convenio modificatorio y de re-expresión al Fideicomiso de fecha 6 de julio de 2018, y (d) el cuarto convenio modificatorio de fecha 11 de junio de 2019, así como de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), cuyos fines son, entre otros, habilitar la realización de Emisiones de CBFIs por parte del Fiduciario.

**II.** Con fecha 11 de julio de 2018, el Administrador, y el Fiduciario, con la comparecencia de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria en ese entonces con el carácter de representante común de los Tenedores, celebraron un Contrato de Administración (el “Contrato” o “Contrato de Administración”) para que el Administrador, directa o indirectamente a través de sus subsidiarias o filiales y demás terceros autorizados preste los Servicios que en dicho Contrato se definen.

**III.** Con fecha 13 de diciembre de 2019, se celebró una Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con la clave de pizarra “STORAGE 18”, mediante la cual, entre otras cosas, se aprobó realizar modificaciones a las cláusulas 4.2, 4.7, 5.1, 5.2 y 5.3 del Contrato de Administración y a las demás cláusulas que resulten aplicables derivadas de dicha modificación, así como al Contrato de Fideicomiso, según resultara necesario o conveniente.

**IV.** Con fecha 21 de febrero del 2020, el Administrador, giró carta de instrucción al Fiduciario y con fecha 25 de febrero de 2020 Masari Casa de Bolsa, S.A. como Representante Común, mediante la cual los instruye a comparecer a la firma del presente Convenio derivado del Acta de Asamblea de Tenedores a que hace referencia el antecedente tercero romano del presente instrumento. Copia de dichas instrucciones se adjuntan al presente como **Anexo “A”**.

**V.** En esta misma fecha, se celebró el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, en términos del cual se aprobó e instruyó adicionar la definición de Fideicomitentes Adherentes; así como la formalización de la sustitución de Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria como representante común de los Tenedores por Masari Casa de Bolsa, S.A.

**VI.** Con el propósito de cumplir con los Fines del Fideicomiso y las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores a que hace referencia el antecedente tercero romano del presente

instrumento, el Fiduciario y el Administrador celebran el presente Convenio.

### **Declaraciones**

#### **I. El Administrador declara, a través de su apoderado, que:**

(a) Es una sociedad mercantil constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México").

(b) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al mismo, se encuentran dentro de su objeto social, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en los estatutos sociales del Administrador o cualquier disposición contenida en su escritura constitutiva, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión y otra orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual el Administrador o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza aplicable al Administrador.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Contrato, y el presente Convenio constituye una obligación válida y exigible en su contra conforme a los términos del mismo, excepto por las limitantes previstas en cualquier ley relativa a procedimientos de insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la Ley Aplicable para celebrar el presente Convenio y para cumplir con sus obligaciones conforme al mismo.

(e) No existen acciones, demanda, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales, y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Convenio.

(f) Sus apoderados cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente Convenio, no le han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

#### **II. El Fiduciario declara, a través de sus delegados fiduciarios, que:**

(a) Es una institución de banca múltiple, constituida y existente de conformidad con las leyes de México.

(b) La celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente, se encuentran dentro de los fines del Contrato de Fideicomiso, han sido debidamente autorizados a través de los actos corporativos necesarios y no contravienen o resultan en contravención de (i) cualquier disposición establecida en cualesquiera de las cláusulas contenidas en el Contrato de Fideicomiso, (ii) cualquier obligación, contrato, resolución, licencia, juicio, decisión u otra orden de la cual el Fiduciario sea parte o por la cual dicho Fiduciario o cualquiera de sus activos o capital se encuentren sujetos, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden, o decreto de cualquier naturaleza.

(c) Cuenta con la capacidad y facultades para celebrar y cumplir con los términos del presente Convenio. El presente Convenio constituye una obligación válida, legal y vinculante del Fiduciario, exigible en su contra de conformidad con los términos del mismo, salvo por lo previsto en cualquier ley relativa a insolvencia, quiebra, concurso mercantil u otras leyes que afecten los derechos de acreedores en forma general.

(d) Ha obtenido todas las autorizaciones, aprobaciones y consentimientos (los cuales permanecen vigentes), ya sea gubernamentales o de cualquier otra naturaleza, que se requieran conforme a la legislación aplicable para la celebración del presente Convenio y para que cumpla con sus obligaciones conforme al mismo.

(e) No existen acciones, demandas, denuncias, emplazamientos o procedimientos judiciales o extrajudiciales y no tiene conocimiento de ninguno que pudiera existir o instituirse en el futuro, que afecten o pudieran afectar la legalidad, validez o exigibilidad de este Convenio.

(f) Sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación, las cuales, a la fecha del presente, no les han sido modificadas, revocadas o limitadas de forma alguna.

### **III. El Representante Común declara, a través de sus representantes, que:**

(a) Es una sociedad constituida y existente conforme a las leyes de México, con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio, y conforme a sus estatutos sociales y la regulación se encuentra autorizado para celebrar el presente Convenio;

(b) Sus representantes, cuentan con los poderes y las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio en su nombre y representación y para obligarlo en sus términos, mismos poderes y facultades que no han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna;

(c) Celebra este Convenio de conformidad con lo instruido en la Asamblea de Tenedores mencionada en el Antecedente III y las instrucciones descritas en el antecedente IV del presente Convenio y en cumplimiento con los fines del Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, con base en los antecedentes y las declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes Cláusulas:

### **Cláusulas**

**PRIMERA.- TÉRMINOS.** Los términos con mayúscula o con mayúscula inicial, utilizados y no definidos en este Convenio Modificatorio, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Administración y, en su caso, en el Contrato de Fideicomiso.

**SEGUNDA.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN.-** Mediante la celebración del presente Convenio, en este acto las Partes acuerdan que a partir de la fecha de suscripción del presente Convenio y para los fines que previamente han quedado descritos en los Antecedentes y Declaraciones del presente Convenio, el Contrato de Administración quede redactado en los términos que se establecen a continuación, para todos los efectos que, de hecho y de derecho, haya lugar:

A. Se modifica el primer párrafo y se adiciona un segundo párrafo a la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración, por lo que su redacción quedará de la siguiente manera:

***“Cláusula 4.2 Administración de Propiedades.***

*Con motivo de la celebración del presente Contrato, el Administrador se obliga a prestar servicios consistentes en gestionar y coordinar la administración de los Activos Inmobiliarios y de cualquier servicio que deba prestarse en relación con cualquier Activo Inmobiliario respecto del cual se hubiere realizado una Inversión, incluyendo su operación, administración de ingresos, promoción, mantenimiento, vigilancia, soporte técnico y a cubrir las remuneraciones (y costos derivados) del personal adscrito para la operación de cada uno de los Activos Inmobiliarios (conjuntamente los servicios a que se refiere esta Cláusula 4.2, los “Servicios de Administración de Inmuebles” y, de manera conjunta con los Servicios Base y los Servicios de Desarrollo, los “Servicios”).*

***Cualquier cantidad erogada por el Administrador con motivo de los Servicios le será cubierta o reembolsada por el Fiduciario como Gastos del Fideicomiso o, en caso contrario, será considerada como Gastos del Administrador, conforme a lo establecido en el presente Contrato y en el Contrato de Fideicomiso.”***

B. Se modifica el segundo párrafo de la Cláusula 4.7 del Contrato de administración, por lo que su redacción quedará de la siguiente manera:

***“Cláusula 4.7 Gastos del Administrador.***

*(a) (...)*

*Cuando por cualquier razón el Administrador cubra cualquier Gasto del Fideicomiso, el Fiduciario, con cargo a la cuenta que corresponda y hasta donde ésta baste y alcance, según el centro de costo de que se trate, el Fiduciario deberá cubrir o en su caso reembolsar al Administrador los correspondientes Gastos del Fideicomiso en que éste haya incurrido, conforme a las instrucciones que éste último le proporcione y de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, incluyendo gastos de promoción, mantenimiento, vigilancia, soporte técnico y las remuneraciones (y costos derivados) del personal adscrito para la operación de cada uno de los Activos Inmobiliarios, ya sean Sucursales o Terrenos, en el entendido de que el Fiduciario no será responsable en caso de no existir saldo suficiente para tales efectos, con lo cual únicamente estará obligado a informar de esta situación al Administrador.*

C. Se modifican los incisos (a) y (e) de la Cláusula 5.1 del Contrato de Administración, por lo que su redacción quedará de la siguiente manera:

***“Cláusula 5.1 Contraprestación de Administración Base.***

*(a) Como contraprestación por la prestación de los Servicios Base, el Fideicomiso pagará al Administrador, mensualmente, la duodécima parte de la cantidad que resulte de multiplicar por 0.35% (“cero punto treinta y cinco por ciento” o “treinta y cinco puntos base”) el valor bruto de todos los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, conforme a su valor razonable (“fair value”), que muestren los últimos estados financieros trimestrales del Fideicomiso publicados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores al día 10 (diez)*

*del mes al que corresponda el cálculo, independientemente de la fecha efectiva del pago de la contraprestación (la “Contraprestación de Administración Base”).*

(...)

*(e) La Contraprestación de Administración Base será determinada conforme al procedimiento indicado en el inciso (a) anterior y pagada mensualmente, previa entrega de la factura correspondiente por parte del Administrador al Fiduciario.”*

D. Se modifica y se adiciona un segundo párrafo al inciso (a) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Administración, por lo que su redacción quedará de la siguiente manera:

***“Cláusula 5.2 Contraprestación por Desarrollo.***

*(a) Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Desarrollo, el Fideicomiso, pagará al Administrador o a la persona que éste determine, previa instrucción y comparecencia del Administrador, una contraprestación equivalente al 5% (cinco por ciento) respecto de los importes erogados en relación con el desarrollo o mejoras de capital realizadas a las propiedades o nuevos desarrollos relacionados con los Activos Inmobiliarios, incluyendo el valor de adquisición de los Inmuebles que hubieren sido destinados al desarrollo en el mes correspondiente (en su conjunto la “Contraprestación por Desarrollo”).*

*Para efectos de claridad, el valor de las adquisiciones de Inmuebles que al momento de su adquisición ya se encuentren en operación o listos para empezar operaciones, no generarán base para la Contraprestación por Desarrollo, excepto por el monto de inversión o mantenimiento que sea requerido para mejorar dichos Inmuebles. Para el caso de los Inmuebles en operación que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, generarán base para la Contraprestación por Desarrollo, únicamente por el monto de inversión o mantenimiento que sea utilizado para mejorar dichos Inmuebles en el mes correspondiente.*

*El Impuesto al Valor Agregado que se haya erogado en cada adquisición, mejora o mantenimiento de Inmuebles, en ningún caso formará parte de la base del cálculo de la Contraprestación por Desarrollo.”*

E. Se adiciona un último párrafo al inciso (a) y se modifica y adiciona un párrafo al inciso (e) de la Cláusula 5.3 del Contrato de Administración, por lo que su redacción quedará de la siguiente manera:

***“Cláusula 5.3 Contraprestación por Administración de Inmuebles.***

*(a) (...)*

*En ningún caso formará parte de la base del cálculo de la Contraprestación por Administración de Inmuebles, el Impuesto al Valor Agregado que se haya recaudado con los ingresos obtenidos.*

(...)

*(e) La Contraprestación por Administración de Inmuebles será determinada y pagada al Administrador mensualmente, previa entrega de la factura correspondiente por parte del Administrador al Fiduciario.*

*En adición al pago de esta Contraprestación por Administración de Inmuebles, el Fiduciario deberá reembolsar al Administrador los Gastos del Fideicomiso que éste hubiere desembolsado y que sean, por su naturaleza, a cargo del Fideicomiso, conforme a lo establecido en este Contrato y en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, los gastos de promoción, mantenimiento, vigilancia, soporte técnico y las remuneraciones (y costos derivados) del personal adscrito para la operación de cada uno de los Activos Inmobiliarios, ya sean Sucursales o Terrenos.”*

**TERCERA.- NO NOVACIÓN Y FUERZA LEGAL.** La celebración de este Convenio Modificatorio no constituye novación de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Administración. Asimismo, las Partes acuerdan que salvo por las estipulaciones previstas en la Cláusula Segunda de este Convenio, el resto de las disposiciones del Contrato de Administración, incluyendo los Anexos del mismo, permanecerán con pleno valor y fuerza legal sin modificación alguna.

**CUARTA.- CAPACIDAD.** Las Partes reconocen mutuamente, para todos los efectos a que haya lugar, la capacidad con la que todas ellas suscriben el presente Convenio Modificatorio y renuncian a impugnar la misma.

**QUINTA.- INDEPENDENCIA DE LAS DISPOSICIONES.** En caso de que cualquier disposición de este Convenio Modificatorio sea considerada como inválida, ilegal o inexigible, dicha disposición se separará del resto del Convenio y la validez, legalidad y exigibilidad de las disposiciones restantes del presente Convenio Modificatorio y/o del Contrato de Administración no se verá afectada de ninguna manera.

**SEXTA.- ENCABEZADOS.-** Los encabezados del presente Convenio Modificatorio son incluidos exclusivamente con fines de conveniencia y no tendrán la intención de afectar la interpretación de alguna disposición de este Convenio.

**SÉPTIMA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.-** Todos los avisos y otras comunicaciones relativas a este Convenio Modificatorio y el Contrato de Administración, deberán ser realizados en la manera y en los domicilios que se establecen en la Cláusula 10.2 de Notificaciones del Contrato de Administración, salvo por los avisos y otras comunicaciones relativas al Represente Común, las cuales deberán ser realizadas al siguiente domicilio:

Representante Común:  
Masari, Casa de Bolsa, S.A.  
Domicilio: Prado Norte número 125, piso 2, oficina 201  
Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000  
Ciudad de México  
Tel.:55-53-50-50-50  
Atención: Irais López Rodríguez  
Correo Electrónico: irais.lopez@masari.mx

**OCTAVA.- AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO.** Las Partes se reconocen recíprocamente la personalidad con la que se ostentan y declaran que las obligaciones y derechos asumidos por medio de este Convenio son el resultado de su libre y espontánea voluntad, en consecuencia, reconocen que no existe dolo, lesión, mala fe o cualquier vicio que pudiese invalidar el consentimiento otorgado, por ende, renuncian al ejercicio de las acciones civiles o penales que pudiesen intentar o reclamar por lesión o mala fe.

**NOVENA.- JURISDICCIÓN.** Para todo lo relacionado con la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este Convenio, así como la resolución de cualquier controversia derivada del mismo, las Partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes con asiento en la Ciudad de México, renunciando al fuero que por virtud de sus domicilios actuales o posteriores pudiera corresponderles.

**DÉCIMA.- HONORARIOS.** El Fiduciario tiene derecho a percibir por concepto de honorarios fiduciarios por la firma del presente convenio la cantidad de \$10,000.00 (Diez mil pesos 00/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado, tomando la firma del presente convenio como instrucción del Administrador para que dichos honorarios sean descontados del patrimonio del Fideicomiso.

**DÉCIMA PRIMERA.- EJEMPLARES.** El presente Convenio podrá firmarse en distintos ejemplares, cada uno de dichos ejemplares se considerará un original y todos dichos originales conjuntamente constituirán un solo documento y las Partes celebrarán el presente Convenio firmando cualquier ejemplar.

**EN VIRTUD DE LO ANTERIOR,** teniendo pleno conocimiento de los términos y condiciones del presente Convenio, las Partes lo suscriben en la Ciudad de México el 26 de febrero del 2020.

#### **LISTA DE ANEXOS**

**Anexo "A"** Instrucciones al Fideicomiso CIB/572 y a Masari Casa de Bolsa, S.A.

***CONTINÚAN PÁGINAS DE FIRMAS***  
***(espacio dejado intencionalmente en blanco)***

*Esta hoja de firma corresponde al Convenio Modificatorio de fecha 26 de febrero de 2020 al Contrato de Administración, celebrado entre CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando como fiduciario del fideicomiso número CIB/572 y Self Storage Management, S. de R.L. de C.V., como administrador, con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A., como representante común.*

El Administrador

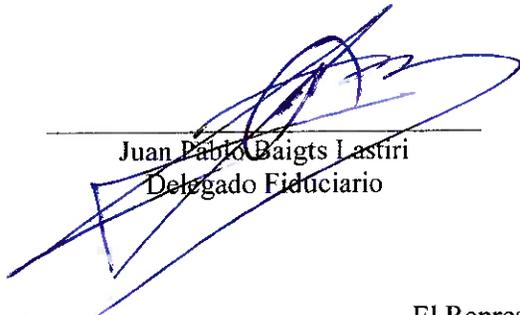
Self Storage Management, S. de R.L. de C.V.



Por: Diego Isita Portilla  
Cargo: Apoderado

El Cliente

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Por cuenta del fideicomiso CIB/572



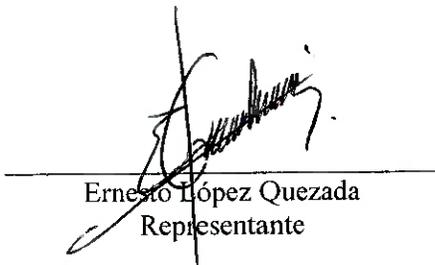
Juan Pablo Baigts Lastiri  
Delegado Fiduciario



Gerardo Ibarrola Samaniego  
Delegado Fiduciario

El Representante Común

Masari Casa de Bolsa, S.A.



Ernesto López Quezada  
Representante



Freddie Farca Charabati  
Representante

**ANEXO "A"**

Instrucción al Fiduciario de fecha 21 de febrero de 2020 y  
al Representante Común de fecha 25 de febrero del 2020

*(se adjunta)*

Ciudad de México a 21 de febrero de 2020

CIBanco, S.A., Institución de  
Banca Múltiple como fiduciario  
en el Fideicomiso CIB/572  
Av. Cordillera de los Andes No. 265, 2º Piso  
Colonia Lomas de Chapultepec,  
Alcaldía Miguel Hidalgo, CDMX.



**Atención: Delegado Fiduciario / Fideicomiso CIB/572**

Hacemos referencia a la oferta pública inicial (la "Oferta Pública") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "STORAGE 18" (los "CBFIs") realizada por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, (el "Fiduciario Emisor") exclusivamente en carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número "CIB/572", con clave de pizarra "STORAGE 18" (el "Fideicomiso") celebrado con fecha 13 de febrero de 2014, entre Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, diego Isita Portilla, Woolleyenterprisesmx LLC, y Tanner Storage México LLC, todos ellos como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo) Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Fideicomiso.

De conformidad por lo resuelto por los Tenedores del Fideicomiso mediante Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 13 de diciembre del 2019, de la cual una copia simple se agrega a este documento como Anexo "1", por medio de la presente instrucción, en mi carácter de persona facultada del Administrador conforme a lo dispuesto en la cláusula 17.2 del Fideicomiso, se instruye expresamente al Fiduciario, para que comparezca y firme el Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, en términos sustancialmente similares a los contenidos en el documento adjunto a la presente instrucción como Anexo "2", y en su caso, suscriba los demás documentos que sean necesarios y convenientes en relación con el convenio de modificatorio aquí mencionado.

Ciudad de México a 25 de febrero de 2020

**Masari Casa de Bolsa, S.A. como  
Representante Común del Fideicomiso CIB/572**  
Prado Norte número 125, piso 2, oficina 201  
Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000  
Miguel Hidalgo, Ciudad de México

**Atención: Irais López Rodríguez/  
Directora Fiduciaria**

Hacemos referencia a la oferta pública inicial (la "Oferta Pública") de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra "STORAGE 18" (los "CBFIs") realizada por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple, (el "Fiduciario Emisor") exclusivamente en carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso identificado con el número "CIB/572", con clave de pizarra "STORAGE 18" (el "Fideicomiso") celebrado con fecha 13 de febrero de 2014, entre Laura Reneé Diez Barroso Azcárraga, José Carlos Laviada Ocejo, Jaime Isita Ortega, diego Isita Portilla, Woolleyenterprisesmx LLC, y Tanner Storage México LLC, todos ellos como fideicomitentes y fideicomisarios en segundo lugar (según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo). Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente y no definidos expresamente en el mismo, serán utilizados tal como se les define en el Fideicomiso.

De conformidad por lo resuelto por los Tenedores del Fideicomiso mediante Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de fecha 13 de diciembre del 2019, de la cual una copia simple se agrega a este documento como Anexo "1", por medio de la presente instrucción, en mi carácter de persona facultada del Administrador conforme a lo dispuesto en la cláusula 10 del contrato de prestación de servicios de representación común identificado con el número R/101, se instruye expresamente al Representante Común, para que comparezca y firme el Convenio Modificatorio al Contrato de Administración, en términos sustancialmente similares a los contenidos en el documento adjunto a la presente instrucción como Anexo "2", y en su caso, suscriba los demás documentos que sean necesarios y convenientes en relación con el convenio de modificatorio aquí mencionado.

Finalmente, conforme al contrato suscrito con el Representante Común de fecha 20 de enero de 2020, liberamos a Masari Casa de Bolsa, S.A. a sus Representantes, Apoderados, empleados, funcionarios, de cualquier responsabilidad legal y económica por el cumplimiento de la presente instrucción.

**A t e n t a m e n t e**  
**EL ADMINISTRADOR**  
Self Storage Management, S. de R.L. de C.V.



**Diego Isita Portilla**  
Representante