

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS DE LOS  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE LOS DENONIMADOS  
CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO "WSMXCK 13"**



Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.    Deutsche Bank México, S.A., Institución de  
Banca Múltiple, División Fiduciaria

**FIDEICOMITENTE**

**FIDUCIARIO**

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados de capital de desarrollo con clave de pizarra "WSMXCK 13" (los "Certificados") emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 (según el mismo sea modificado, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 7 de octubre de 2013, celebrado con Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V. como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores, derivado de la sexta llamada de capital realizada por el Fiduciario (la "Sexta Llamada de Capital"), en virtud de la cual se emitieron 111,978 (ciento once mil novecientos setenta y ocho) Certificados (los "Certificados Adicionales") el 21 de agosto de 2020 (la "Sexta Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Quinta del Acta de Emisión, del Título y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única y derivado del segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 24 de enero del 2020 (el "Segundo Convenio Modificatorio"). No hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso y en la sección "I. Información General - 1. Glosario de Términos y Definiciones" del Prospecto.

**MONTO DE LA SEXTA EMISIÓN ADICIONAL:**

**\$174,965,625.00 (ciento setenta y cuatro millones novecientos sesenta y cinco mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).**

**FECHA DE LA SEXTA EMISIÓN ADICIONAL: 21 DE AGOSTO DE 2020**

Número de Llamada de Capital:	Sexta.
Fecha de inicio de Llamada de Capital:	28 de julio 2020
Fecha Ex-Derecho:	14 de agosto 2020
Fecha de Registro:	17 de agosto 2020
Fecha Límite de Suscripción:	19 de agosto 2020
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	21 de agosto 2020

<b>Fecha de la Sexta Emisión Adicional:</b>	21 de agosto 2020
<b>Prórroga de Llamada de Capital:</b>	Conforme a la Cláusula 7.1 (f) del Fideicomiso, en caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido las órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) de la Sección 7.1 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción (dicha modificación, una " <u>Prórroga de Llamada de Capital</u> "), en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, según lo determine el Administrador.
<b>Periodo de Prórroga de la Llamada de Capital:</b>	N/A
<b>Fecha de Fin de Prórroga de Llamada de Capital</b>	N/A
<b>Fecha de canje, en caso de existir Periodo de Prórroga de la Llamada de Capital:</b>	N/A
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Sexta Emisión Adicional:</b>	0.295255092491294 (cero punto dos nueve cinco dos cinco cinco cero nueve dos cuatro nueve uno dos nueve cuatro).
<b>Precio de Suscripción de los Certificados Adicionales:</b>	\$1,562.50 (mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.).]
<b>Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:</b>	\$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:</b>	8,740 (ocho mil setecientos cuarenta).
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	\$874,000,000.00 (ochocientos setenta y cuatro millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):</b>	\$4,370,000,000.00 (cuatro mil trescientos setenta millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Número de Certificados Adicionales de la Sexta Llamada de Capital:</b>	111,978 (ciento once mil novecientos setenta y ocho)
<b>Monto de la Sexta Emisión Adicional:</b>	\$174,965,625.00 (ciento setenta y cuatro millones novecientos sesenta y cinco mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).

<b>Total de Certificados en Circulación (considerando la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta, la Quinta y la Sexta Llamada de Capital):</b>	491,311 (cuatrocientos noventa y un mil trescientos once)
<b>Monto total emitido (considerando la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta, la Quinta y la Sexta Llamada de Capital):</b>	\$4,186,987,500.00 (cuatro mil ciento ochenta y seis millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.)
<b>Destino de los recursos de la Sexta Emisión Adicional:</b>	Los recursos obtenidos de la Sexta Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, o para cualquier otro fin, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, según sea determinado por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso

#### **MODIFICACIONES AL CONTRATO DE FIDEICOMISO DERIVADOS DEL SEGUNDO CONVENIO MODIFICATORIO**

<b>Motivo de la Actualización</b>	Además de las modificaciones derivadas de la Sexta Emisión Adicional, el motivo de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados Bursátiles es la modificación al Contrato de Fideicomiso de conformidad con las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores que tuvo lugar el 25 de marzo de 2019, en la que entre otras cosas, se acordó (i) modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión que resulte conveniente o necesario , a efecto de que el Fideicomiso pudiese implementar la opción prevista en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal, y (ii) se llevase a cabo la sustitución de uno de los Funcionarios Clave del Administrador; así como, de uno de los Directores de E.U.
<b>Asamblea de Tenedores:</b>	La Asamblea de Tenedores que dio origen a las modificaciones al Contrato de Fideicomiso fue celebrada el 25 de marzo de 2019 (el " <u>Acta de Asamblea</u> ").
<b>Fecha de canje en Indeval:</b>	El Título de los Certificados fue canjeado en Indeval el día 21 de agosto del 2020.
<b>Anexos al presente aviso con fines informativos:</b>	Además de los anexos correspondientes a la Sexta Emisión Adicional, se adjuntan al presente aviso, copia simple de (i) el Acta de Asamblea y (ii) el Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

El Prospecto y este Aviso de con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) así como en la página del Fiduciario <https://www.db.com/mexico/>.

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

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número 2679-1.80-2013-003, de conformidad con el oficio de autorización número 153/7446/2013 de fecha 4 de octubre de 2013 expedido por la CNBV. Los Certificados de la primera Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2014-005, de conformidad con el oficio de autorización número 153/107525/2014, de fecha 29 de octubre de 2014 expedido por la CNBV. Los Certificados de la segunda Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2015-006, de conformidad con el oficio de autorización número 153/5052/2015, de fecha 11 de febrero de 2015 expedido por la CNBV. Los Certificados de la tercera Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2016-014, de conformidad con el oficio de autorización número 153/105610/2016, de fecha 31 de mayo de 2016 expedido por la CNBV. Los Certificados de la cuarta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2016-015, de conformidad con el oficio de autorización número 153/106184/2016, de fecha 14 de diciembre de 2016 expedido por la CNBV. Los Certificados de la quinta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2017-017, de conformidad con el oficio de autorización número 153/10186/2017, de fecha 6 de abril de 2017 expedido por la CNBV. La CNBV, con motivo de la primer modificación del Contrato de Fideicomiso, autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores mediante oficio No. 153/11556/2019 de fecha 13 de febrero de 2019. Como resultado, los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 2679-1.80-2019-031. Los Certificados objeto de la actualización derivada del Segundo Convenio Modificatorio y de la Sexta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2020-039, de conformidad con el oficio de autorización número 153/12607/2020, de fecha 13 de agosto de 2020 expedido por la CNBV

Los Certificados que se describen en el presente Aviso con Fines Informativos han sido actualizados y se encuentran inscritos en el RNV bajo el No. 2679-1.80-2020-039, se encuentran listados en el listado correspondiente de la BMV, mediante oficio de autorización emitido por la CNBV con el No. 153/12607/2020 de fecha 13 de agosto de 2020.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/12607/2020 de fecha 13 de agosto de 2020.

Ciudad de México, a 21 de agosto de 2020.

## ANEXOS

En virtud del último párrafo de la fracción segunda de los Artículos 14 y 35 fracción II de la Circular Única, se adjunta al presente Aviso con Fines Informativos, la siguiente documentación:

- Anexo A** Instrucción del Administrador de fecha 27 de julio del 2020 al Fiduciario para la emisión de los certificados adicionales.
- Anexo B** Opinión Legal de conformidad con el artículo 87, fracción II de la LMV.
- Anexo C** Copia del nuevo Título canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo D** Documento suscrito por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, tercer párrafo, de las Disposiciones.
- Anexo E** Acta de Asamblea
- Anexo F** Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

**Anexo A**

Instrucción del Administrador al Fiduciario para la emisión de los certificados adicionales

Ciudad de México, a 27 de julio de 2020

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S. A.,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,  
DIVISIÓN FIDUCIARIA**

Torre Virreyes, Pedregal 24 - Piso 20,  
Col. Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo,  
C.P. 11040, Ciudad de México, México.  
Atención: División Fiduciaria

Asunto: Fideicomiso F/1685  
Certificados Bursátiles Fiduciarios "WSMXCK 13"

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato del Fideicomiso Irrevocable "Walton Street Mexico CKD número F/1685" de fecha 7 de octubre de 2013 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar, Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"); Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos expresamente en la presente, serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

En este acto, de conformidad con la Cláusula 7.1 inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruye al Fiduciario a que lleve a cabo una Llamada de Capital en los siguientes términos:

<b>FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL:</b>	<b>21 DE AGOSTO DE 2020.</b>
Número de Llamada de Capital:	Sexta.
Fecha Ex-Derecho:	14 de agosto 2020
Fecha de Registro:	17 de agosto 2020
Fecha Límite de Suscripción:	19 de agosto 2020
Fecha de Liquidación de los Certificados:	21 de agosto 2020
Monto de la Sexta Emisión Adicional:	Hasta \$175,000,000.00 (ciento setenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.).
Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Sexta Emisión Adicional:	0.295255092491294 (cero punto dos nueve cinco dos cinco cinco cero nueve dos cuatro nueve uno dos nueve cuatro).
Número de Certificados correspondientes a la Sexta Emisión Adicional:	Hasta 112,000 (ciento doce mil).
Precio de Suscripción de los Certificados conforme a la Sexta Emisión Adicional:	\$1,562.50 (mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.).

Destino de los Recursos de la Sexta Emisión Adicional:

Los recursos obtenidos de la Sexta Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, o para cualquier otro fin, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, según sea determinado por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con la Cláusula 7.1, inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador en este acto instruye al Fiduciario a publicar en Emisnet el Aviso de Llamada de Capital que se adjunta como Anexo 1, el 28 de julio de 2020 y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha Límite de Suscripción, es decir, el 18 de agosto de 2020.

En este acto, se libera al Fiduciario de toda responsabilidad derivada del cumplimiento de la presente instrucción, en virtud de que actuará de conformidad con los Fines del Fideicomiso y conforme se le ha instruido expresamente en este acto.

Atentamente,

**WALTON STREET MÉXICO CKD MANAGERS, S. DE R.L. DE C.V.,**  
en su carácter de Administrador.

Por: 

Nombre: Federico Martin del Campo Flores  
Cargo: Apoderado

Por: 

Nombre: Yosef Wiznitzer Eilemberg  
Cargo: Apoderado



Anexo 1  
Aviso de Llamada de Capital

**AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO "WSMXCK 13"**



Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.

Deutsche Bank México, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple, División  
Fiduciaria

**FIDEICOMITENTE**

**FIDUCIARIO**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), de fecha 7 de octubre de 2013, celebrado entre Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar ("Walton"), Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V. como administrador (el "Administrador") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, en virtud del cual se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados de capital de desarrollo, sin expresión de valor nominal, bajo el esquema de llamadas de capital identificados con clave de pizarra "WSMXCK 13" (los "Certificados").

De conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una sexta llamada de capital (la "Sexta Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una sexta emisión adicional de hasta 112,000 (ciento doce mil) Certificados por un monto total de hasta \$175,000,000.00 (ciento setenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) (la "Sexta Emisión Adicional") con la finalidad de destinar los fondos obtenidos a gastos por Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, o para cualquier otro fin, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, según sea determinado por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso o para cualquier otro fin, según sea determinado por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Sexta Emisión Adicional:

<b>FECHA DE SEXTA EMISIÓN ADICIONAL:</b>	<b>21 DE AGOSTO DE 2020</b>
<b>Número de Llamada de Capital:</b>	Sexta.
<b>Fecha de inicio de Llamada de Capital:</b>	28 de julio 2020
<b>Fecha Ex-Derecho:</b>	14 de agosto 2020
<b>Fecha de Registro:</b>	17 de agosto 2020
<b>Fecha Límite de Suscripción:</b>	19 de agosto 2020
<b>Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:</b>	21 de agosto 2020
<b>Fecha de la Sexta Emisión Adicional:</b>	21 de agosto 2020
<b>Compromiso correspondiente a cada Certificado en circulación previo a la Sexta Emisión Adicional:</b>	0.295255092491294 (cero punto dos nueve cinco dos cinco cinco cero nueve dos cuatro nueve uno dos nueve cuatro).
<b>Precio de Suscripción de los Certificados Adicionales:</b>	\$1,562.50 (mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.).
<b>Precio de los Certificados en la Emisión Inicial:</b>	\$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados emitidos en la Emisión Inicial:</b>	8,740 (ocho mil setecientos cuarenta).
<b>Monto de la Emisión Inicial:</b>	\$874,000,000.00 (ochocientos setenta y cuatro millones de Pesos 00/100 M.N.)

<b>Monto Máximo de la Emisión (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):</b>	\$4,370,000,000.00 (cuatro mil trescientos setenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de Certificados Adicionales de la Sexta Llamada de Capital:</b>	112,000 (ciento doce mil Certificados)
<b>Monto de la Sexta Emisión Adicional:</b>	Hasta \$175,000,000.00 (ciento setenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.)
<b>Total de Certificados en Circulación (considerando la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta, la Quinta y la Sexta Llamada de Capital):</b>	Hasta 491,333 (cuatrocientos noventa y un mil trescientos treinta y tres)
<b>Monto total emitido (considerando la Primera, la Segunda, la Tercera, la Cuarta, la Quinta y la Sexta Llamada de Capital):</b>	Hasta \$4,187,021,875.00 (cuatro mil ciento ochenta y siete millones veintiún mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.)
<b>Destino de los recursos de la Sexta Emisión Adicional:</b>	Los recursos obtenidos de la Sexta Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, o para cualquier otro fin, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, según sea determinado por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso
<b>Gastos relacionados con la Sexta Emisión Adicional:</b>	Hasta \$552,534.00 (quinientos cincuenta y dos mil quinientos treinta y cuatro Pesos 00/100 M.N.)

#### **RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA SEXTA EMISIÓN ADICIONAL**

Si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en la Sexta Emisión Adicional conforme a la presente Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Sexta Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Sexta Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Sexta Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Sexta Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Sexta Emisión Adicional y de Walton. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a la presente Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en cada Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.

**Anexo B**

Opinión Legal de conformidad con el artículo 87, fracción II de la LMV.

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIRO  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ  
BEGOÑA CANCINO GARÍN  
JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
EDUARDO FLORES HERRERA  
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÚN CORDERO  
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0663  
e-mail: rodrigo.castelazo@creel.mx

12 de agosto de 2020

Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil  
Dirección General de Emisoras  
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7,  
Colonia Guadalupe Inn,  
C.P. 01020, Ciudad de México.

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios, con clave de pizarra “WSMXCK 13” emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los “Certificados Bursátiles”) a los que hace referencia el artículo 7, fracción VI, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (la “Circular Única”) en virtud de: (i) la sexta emisión adicional (la “Emisión”) derivada de la sexta llamada de capital por un monto de hasta \$175,000,000.00 (ciento setenta y cinco millones de Pesos 00/100 moneda nacional) por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el “Emisor” o “Deutsche Bank”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 7 de octubre de 2013, celebrado con Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (“Walton”), Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como administrador (el “Administrador”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el “Representante Común”); y (ii) la celebración del Segundo Convenio Modificatorio (según dicho término se define más adelante). Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice “A” del Contrato de Fideicomiso.

Hemos actuado como asesores legales externos del Emisor en relación con la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores así como la fracción II del

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

artículo 14 de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

Para efectos de la presente opinión, hemos revisado únicamente los siguientes documentos:

A. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 1 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Emisor así como los poderes otorgados a sus delegados fiduciarios para suscribir en nombre y representación del Emisor, la solicitud de actualización de inscripción (la "Solicitud") en el RNV ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), el Segundo Convenio Modificatorio y el Título.

B. Copia certificada de las escrituras públicas que se describen en el Anexo 2 en las que constan el acta constitutiva y los estatutos sociales del Representante Común, así como los poderes otorgados a sus representantes legales para suscribir en nombre y representación del Representante Común, el Segundo Convenio Modificatorio y el Título.

C. Copia certificada de la escritura pública que se describe en el Anexo 3 en la que consta los poderes otorgados a sus apoderados para suscribir en nombre y representación del Administrador, la Instrucción (según dicho término se define más adelante) dirigida al Emisor para que lleve a cabo la sexta llamada de capital y el Segundo Convenio Modificatorio.

D. El proyecto de Título que ampara los Certificados Bursátiles (el "Título") que sustituirá al título originalmente suscrito por el Emisor y el Representante Común, mismo que se adjunta a la presente como Anexo 4.

E. El Contrato de Fideicomiso.

F. El primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 15 de enero del 2018 (el "Primer Convenio Modificatorio").

G. El segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 24 de enero de 2020 (el "Segundo Convenio Modificatorio"), mismo que se adjunta al presente como Anexo 5.

H. El acta de emisión suscrita por el Emisor y el Representante Común, con respecto a la Emisión de los Certificados Bursátiles; así como, su primera modificación (el "Acta de Emisión").

I. La instrucción de fecha 27 de julio del 2020 suscrita por el Administrador para que el Emisor lleve a cabo la sexta llamada de capital de los Certificados Bursátiles (la "Instrucción"), misma que se adjunta al presente como Anexo 6.

J. Copia autenticada del acta de asamblea de tenedores de fecha 25 de marzo de 2019 (la "Asamblea de Tenedores"), misma que se adjunta al presente como Anexo 7.

Nos referimos a los documentos que se describen en los incisos A. a J. anteriores como los "Documentos de la Opinión".

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

En nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, hemos asumido, sin verificación alguna, que (i) los documentos que nos fueron entregados son copias fieles de su original; (ii) a la fecha de la presente opinión, el Emisor y el Representante Común no han modificado los estatutos sociales que se describen en las escrituras públicas descritas en el [Anexo 1](#), el [Anexo 2](#) y el [Anexo 3](#), ni han revocado, limitado o modificado en forma alguna los poderes que se describen en dichas escrituras públicas; y (iii) las declaraciones y cualquier otra cuestión de hecho contenida en los Documentos de la Opinión son verdaderas y exactas en todos sus aspectos de importancia.

Sujeto a las asunciones, calificaciones y limitaciones que aquí se describen, con base exclusivamente en nuestra revisión de los Documentos de la Opinión, somos de la opinión que:

1. Deutsche Bank, quien actúa como Emisor, es una sociedad anónima legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.

3. El proyecto de Título, una vez que sea suscrito por los representantes legales autorizados por el Emisor y el Representante Común, habrá sido válidamente emitido por el Emisor y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

4. El Contrato de Fideicomiso es un contrato válido y exigible en sus términos para las partes que lo celebraron de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

5. El Primer Convenio Modificatorio es un convenio válido y exigible en sus términos para las partes que lo celebraron de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

6. El Segundo Convenio Modificatorio es un convenio válido y exigible en sus términos para las partes que lo celebraron de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

7. El Acta de Emisión emitida por el Emisor, es válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

8. La Instrucción ha sido válidamente suscrita por el Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

9. Los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores son válidos y exigibles de conformidad con sus términos en términos de lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

10. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el [Anexo 1](#), las personas listadas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades individuales suficientes para suscribir la Solicitud y el Título en nombre del Emisor.

11. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el [Anexo 2](#), las personas listadas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades individuales suficientes para suscribir el Título en nombre del Representante Común.



# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

12. Con base exclusivamente en nuestra revisión del documento descrito en el Anexo 3, las personas listadas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir la instrucción de manera conjunta para que el Emisor lleve a cabo la sexta llamada de capital.

Las opiniones descritas anteriormente se encuentran sujetas a los siguientes comentarios y calificaciones:

I. De conformidad con la legislación mexicana, el cumplimiento de contratos y obligaciones podrá estar limitado por concurso mercantil, quiebra, suspensión de pagos, insolvencia, disolución, liquidación, o por disposiciones de carácter fiscal o laboral, y demás disposiciones y procedimientos aplicables en materia de concurso mercantil o fraude de acreedores, así como por disposiciones de orden público.

II. En el caso de cualquier procedimiento de concurso mercantil iniciado en México de conformidad con la legislación aplicable, las demandas laborales, demandas de autoridades fiscales para el pago de impuestos no pagados, demandas de acreedores preferentes hasta el monto de su respectiva garantía, costos de litigios, honorarios y gastos del conciliador, síndico y visitador, cuotas de seguridad social, cuotas del Instituto para el Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, y cuotas del Sistema de Ahorro para el Retiro tendrán prioridad y prelación sobre las reclamaciones de cualquier acreedor.

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

La presente opinión se emite única y exclusivamente con base en las leyes de México en vigor en la fecha de la misma.

Esta opinión se emite a esa Comisión exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 87 fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, así como el artículo 14, fracción II de la Circular Única.

Esta opinión se emite únicamente con base en hechos a la fecha de la misma, y en este acto nos deslindamos de cualquier obligación o responsabilidad de actualizar o modificar la opinión o de informarles de cualquier cambio de hechos o circunstancias, incluyendo sin limitación alguna, reformas de ley o hechos aplicables al Emisor, que tengan verificativo en cualquier tiempo posterior a la fecha de la presente opinión.

Atentamente,

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.



---

Rodrigo Castelazo de la Fuente  
Socia Responsable

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

## Anexo 1 Escrituras del Emisor

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 57,681, de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el número 262411 de fecha 11 de abril de 2000, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 81,269, de fecha 6 de agosto de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso González Alonso, Notario Público número 31, actuando como suplente en el protocolo de la Notaría número 19, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 262411, en la que constan los estatutos sociales del Emisor.
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública número 44,663, de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Atrique, Notario Público número 122 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 262411\* con fecha 5 de febrero de 2015, en donde constan las facultades de María Monserrat Uriarte Carlín, como delegado fiduciario del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

## Anexo 2

### Escrituras del Representante Común

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con el folio mercantil número 686, donde consta el acta constitutiva del Representante Común.
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 37,716, de fecha 9 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal con el folio mercantil número 686, en la que constan los estatutos sociales del Representante Común.
- III. Poderes. Copia certificada de la escritura pública 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, notario público número 71 de la Ciudad de México, actuando como suplente del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público 83 de la Ciudad de México, en donde constan las facultades de, entre otros, José Luis Urrea Saucedo, Juan Manuel Lara Escobar, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fernando José Vizcaya Ramos, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez y José Daniel Hernández Torres, para actuar de manera individual como apoderados del Representante Común, incluyendo poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 3

Poder del Administrador

I. Constitutiva y Poderes. Copia certificada de la escritura pública 60,245 de fecha 16 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, titular de la notaría pública número 94 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México); en donde constan las facultades de Federico Martín del Campo Flores y Yosef Wiznitzer Eilemberg como apoderados del Administrador, incluyendo poderes para actos de administración a ser ejercidos de manera conjunta.

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 4  
Proyecto de Título

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 5

Instrucción del Administrador

---

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 6

Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso



# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 7

Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 25 de marzo de 2019

**Anexo C**

Copia del nuevo Título canjeado y depositado en Indeval

S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA  
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.  
CUSTODIA Y ADMINISTRACIÓN  
DE VALORES

24 AGO. 2020

**RECIBIDO**

EMISIÓN "WSMXCK 13"  
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR DE LOS  
DENOMINADOS CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO BAJO EL  
MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

Ciudad de México, a 21 de agosto de 2020

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios (el "Título") es emitido por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 (el "Contrato de Fideicomiso") que ampara la emisión de 491,311 (cuatrocientos noventa y un mil trescientos once) certificados bursátiles fiduciarios de los denominados certificados de capital de desarrollo bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados"), por un monto de \$4,186,987,500.00 (cuatro mil ciento ochenta y seis millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.), sin expresión de valor nominal, de conformidad con lo que se establece en los artículos 61, 62, 63, 64 y 68 de la Ley del Mercado de Valores. La inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores ("RNV"), mantenido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), fue actualizada mediante número de actualización 2679-1.80-2020-039, de conformidad con el oficio de autorización número 153/12607/2020, de fecha 13 de agosto de 2020 expedido por la CNBV en virtud de la sexta Emisión Adicional y de la segunda modificación al Contrato de Fideicomiso. Los Certificados de la quinta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2017-017, de conformidad con el oficio de autorización número 153/10186/2017, de fecha 6 de abril de 2017 expedido por la CNBV. Los Certificados de la cuarta Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2016-015, de conformidad con el oficio de autorización número 153/106184/2016, de fecha 14 de diciembre de 2016 expedido por la CNBV. Los Certificados de la tercera Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2016-014, de conformidad con el oficio de autorización número 153/105610/2016, de fecha 31 de mayo de 2016 expedido por la CNBV. Los Certificados de la segunda Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2015-006, de conformidad con el oficio de autorización número 153/5052/2015, de fecha 11 de febrero de 2015 expedido por la CNBV. Los Certificados de la primera Emisión Adicional están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número de actualización 2679-1.80-2014-005, de conformidad con el oficio de autorización número 153/107525/2014, de fecha 29 de octubre de 2014 expedido por la CNBV. Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial están inscritos en el RNV de la CNBV, con el número 2679-1.80-2013-003, de conformidad con el oficio de autorización número 153/7446/2013 de fecha 4 de octubre de 2013 expedido por la CNBV. Con fecha 23 de noviembre de 2016, los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores, en la cual se aprobó, entre otros, la modificación del Contrato de Fideicomiso y de cualquier otro Documento de la Emisión que sea necesario, a efecto de incluir el procedimiento para realizar distribuciones resultantes de montos recuperados por concepto de Impuesto Sobre la Renta ("ISR") en favor de los Tenedores no contribuyentes del ISR (los "Acuerdos de Asamblea de noviembre 2016"). Con fecha 28 de noviembre de 2017, los Tenedores celebraron una

Asamblea de Tenedores, en la cual se aprobó, entre otros, la modificación del Contrato de Fideicomiso y de cualquier otro Documento de la Emisión que sea necesario, a efecto de modificar los términos definidos "Fecha de Distribución" y "Fecha Ex Derecho" establecidos en el Apéndice "A" del Fideicomiso, así como la Cláusula 12.1 inciso (a) del Fideicomiso a efecto de modificar el término definido "Monto Distribuible" (los "Acuerdos de Asamblea de noviembre 2017"). La CNBV, con motivo de la modificación del Contrato de Fideicomiso, autorizó la actualización de la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores mediante oficio No. 153/11556/2019 de fecha 13 de febrero de 2019. Como resultado, los Certificados se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 2679-1.80-2019-031.

Los Certificados tendrán una vigencia de 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 220 de la LGTOC.

**LOS CERTIFICADOS NO OTORGAN A SUS TENEDORES EL DERECHO A EXIGIR AL FIDUCIARIO EL PAGO DE SUMA ALGUNA DE DINERO POR CONCEPTO DE PRINCIPAL, RENDIMIENTO O INTERESES. CONFORME A LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO. EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE Y EL ADMINISTRADOR NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.**

**EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE TÍTULO, SE ESTARÁ A LO DISPUESTO EN EL ACTA DE EMISIÓN.**

### **DEFINICIONES**

Para efectos del presente Título, los términos siguientes tendrán el significado que se indica para cada uno de ellos, siendo éstos igualmente aplicables en singular y en plural. Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso:

"Acta de Emisión" significa el acta de emisión emitida por el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso.

"Activos Inmobiliarios" significa todas las participaciones de capital y deuda, directas o indirectas, (incluyendo títulos de propiedad y arrendamiento, hipotecas, hipotecas convertibles e hipotecas de participación, opciones, arrendamientos, sociedades, inversiones conjuntas y participaciones en asociaciones en participación, incluyendo participaciones en alianzas estratégicas que proporcionan un beneficio al Fideicomiso, capital y deuda de entidades propietarias de inmuebles y otros derechos contractuales en el sector inmobiliario) en inmuebles con o sin mejoras (incluyendo activos tales como hoteles, oficinas, centros comerciales, instalaciones industriales, residenciales, de

educación y para hospitales y compañías desarrolladoras de terrenos, así como bienes muebles y cualquier cosa producida o incorporada naturalmente o artificialmente a dicho inmueble, utilizado en relación con los mismos) y todo tipo de participación, ya sea directa o indirecta en negocios relacionados con inmuebles (incluyendo desarrollo inmobiliario y compañías de servicios.)

"Administrador" significa Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

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

"Aportación Inicial" significa la cantidad de \$15,000.00 (quince mil Pesos 00/100 M.N.) transferida por el Fideicomitente al Fiduciario, como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso.

"Aportación Mínima Inicial" significa un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores en términos de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asesores Independientes" significa los asesores independientes que podrán contratar el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, incluyendo sin limitación, abogados, para que les presten servicios de asesoría de conformidad con la Cláusula 4.2 (p) del Contrato de Fideicomiso.

"Auditor Externo" significa KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en los Estados Unidos de América que sea de los "big four", contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto.

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

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

"Certificados" significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios no

amortizables que sean emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los Artículo 61, 62, 63 y 64 de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable.

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

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

"Co-Inversionista Tercero" significa cualesquier Personas, incluyendo Tenedores, que no sean Afiliadas del Administrador, con las cuales el Fideicomiso tendrá el derecho de invertir en Inversiones conjuntamente, con las instrucciones previas del Administrador.

"Comisión por Administración" significa la comisión que tendrá derecho a recibir el Administrador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al término de cada trimestre, en un monto equivalente a: (i) durante el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Comprometido al último día de dicho trimestre; (ii) si el Periodo de Inversión se extiende de conformidad con la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso, durante dicho periodo de extensión, 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) por año del Monto Neto Invertido; y (iii) una vez concluido el Periodo de Inversión, el 1.75% (uno punto setenta y cinco por ciento) anual del Monto Neto Invertido.

"Comisión por Intermediación" significa los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores después de la Fecha de Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Colocación, más los rendimientos generados por las Inversiones Permitidas en

las que los montos que se reserven para pagar la Comisión por Intermediación sean invertidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Comité Técnico" significa el comité técnico establecido conforme al Artículo 80 de la LIC, que permanecerá en funciones durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso.

"Competidor" significa cualquier Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) cuyas actividades representen, durante cualquier periodo, o que durante cualquier periodo dicha Persona (directamente, o a través de cualquier Afiliada o subsidiaria) se ostente como participante en negocios que representen una competencia con respecto de las actividades del Fideicomiso o del Administrador y sus Afiliadas, en cada caso, según lo determine el Administrador con base en información pública o información de otro modo obtenida legalmente por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, respecto a dicho Competidor; en el entendido, que (i) no se considerarán "competidores" a las empresas que califiquen como "administradoras de recursos para el retiro" en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro ni a sus empleados o representantes, (ii) un Tenedor no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de haber adquirido certificados de capital

de desarrollo emitidos por otro fideicomiso emisor, y (iii) un miembro del Comité Técnico no será considerado como Competidor del Fideicomiso por el solo hecho de que dicho miembro haya sido también designado miembro del comité técnico en otros fideicomisos emisores de certificados bursátiles, considerados como certificados de capital de desarrollo.

“Compromiso por Certificado” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) del apartado Llamadas de Capital del presente Título.

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

“Compromiso de Walton” co-inversión con el Fideicomiso por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, en la fecha de Emisión Inicial, el cual será utilizado para co-invertir con el Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, en el Porcentaje de Participación de Walton establecido en la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Condiciones de Reinversión” significa (i) que el Fideicomiso haya invertido, esté comprometido a invertir, o haya reservado el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) que el Comité Técnico haya aprobado la Reinversión propuesta en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

“Conflicto de Interés” significa, respecto de Walton y el Administrador, (a) la propiedad de cada parte, o de cualquiera de sus Afiliadas, de cualquier interés directo o indirecto en cualquier propuesta de Inversión o de adquisición de una Inversión de su propiedad, excluyendo (i) intereses meramente pasivos por naturaleza (incluyendo, sin limitación, inversiones en valores públicamente ofertados e inversiones en capital en un monto total no mayor a 10% (diez por ciento) de las acciones de una sociedad por emisor o grupo de emisores afiliados, y (ii) co-inversiones hechas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso; y (b) la existencia de cualquier contrato de administración

de propiedades con dicha parte o sus Afiliadas respecto de cualquier Inversión o Desinversión o propuesta de Inversión o de Desinversión.

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

“Contrato de Administración” significa el contrato de administración celebrado en términos del Contrato de Fideicomiso, entre el Administrador y el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso.

“Contrato de Administración Sustituto” significa, el caso de una remoción o sustitución del Administrador, el contrato de administración que celebre un Administrador Sustituto con el Fiduciario (con la comparecencia del Representante Común), que contenga derechos y obligaciones del administrador sustancialmente similares a los contenidos en el Contrato de Administración y en el Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Colocación” significa el contrato de colocación de fecha 8 de octubre de 2013 celebrado entre el Fiduciario y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte y Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Integrente del Grupo Financiero Banamex.

“Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Walton Street Mexico CKD número F/1685”, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

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

“Cuenta de Distribuciones” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en la que el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, Reinversiones o Desinversiones.

“Cuenta de Reinversión” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario, en la cuál el Fiduciario recibirá los montos que el Administrador haya instruido al Fiduciario transferir de la Cuenta de Distribuciones para realizar



Reinversiones.

“Cuenta General” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario en la que el Monto de la Emisión Inicial el cual aplicará para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Gastos de la Emisión Inicial y, posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial.

“Cuenta para Llamadas de Capital” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario en nombre del Fiduciario, la cual el Fiduciario recibirá todos los Montos Adicionales Requeridos derivados de una Llamada de Capital, los cuales serán utilizados para (i) pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualesquier Pagos de Co- Inversión requeridos, y (ii) pagar cualesquier Pagos de los Tenedores requeridos.

“Cuenta Walton” significa la cuenta abierta y mantenida por el Fiduciario a nombre del Fiduciario en la que recibirá el Monto Requerido de Walton, el cuál será utilizado para pagar el Porcentaje de Participación de Walton de cualesquier Pagos de Co-Inversión requeridos.

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

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

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

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

“Director de E.U.” significa Neil G. Bluhm, Ira J. Schulman, Jeffrey S. Quicksilver, Eric C. Mogentale o Brett Benjamin Rose.

“Distribuciones” significa las distribuciones en Pesos que realice el Fiduciario a los Tenedores y a Walton, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario a dichos

Tenedores, a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos recursos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Distribuciones por Desempeño" significa el conjunto de las Distribuciones hechas a favor de Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (3) y (4) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Documentos de la Emisión" significa la referencia conjunta al Contrato de Fideicomiso, al Acta de Emisión, al Contrato de Administración, cualquier Título, y a todos los anexos de dichos documentos, y a todos y cada uno de los demás contratos, instrumentos, documentos y certificados relacionados con los mismos, según los mismos sean modificados, ya sea parcial o totalmente, adicionados o de cualquier otra forma reformados en cualquier momento.

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

"Emisión Adicional" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

"Evento de Remoción del Administrador" significa que ocurra cualquiera de los siguientes casos:

(i) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador incurran en actos con Negligencia Grave en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración que no hayan sido subsanados dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la existencia de dicho acto (en el entendido, que si dicho incumplimiento no es subsanado dentro de dicho periodo de 45 (cuarenta y cinco) días, el Administrador podrá notificar al Comité Técnico que está trabajando diligentemente para subsanar dicho incumplimiento, en cuyo caso el periodo de cura se extenderá de manera automática por un periodo adicional de 30 (treinta) días), y que cada acto resulte en un Daño Significativo Adverso al Fideicomiso según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho punto; o

(ii) que el Administrador o cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador incurran en actos de fraude, dolo o mala fe en el desempeño de sus funciones bajo el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración según sea confirmado por un tribunal jurisdiccional competente en segunda instancia y por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; o

(iii) que el Administrador se disuelva o liquide por cualquiera que sea la razón o que un tribunal competente declare la insolvencia, concurso mercantil o la quiebra del Administrador, y que la resolución de disolución o liquidación, o que la solicitud o proceso respectivo de concurso mercantil o quiebra no sean revocados o desechados, según sea el caso, dentro de los 120 (ciento veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicha resolución haya sido emitida o en que dicha solicitud o demanda que haya dado inicio a dicho proceso fue presentada; o

(iv) que cualquiera de los Funcionarios Clave del Administrador sean declarados culpables de cualquier delito de índole patrimonial por un tribunal competente en segunda instancia, y que (1) dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad, el Administrador no haya restituido al Fideicomiso cualquier pérdida derivada de dicho delito patrimonial, en su caso; y (2) un Funcionario Clave del Administrador sustituto para reemplazar a dicho Funcionario Clave del Administrador como Funcionario Clave del Administrador bajo el Contrato de Fideicomiso, no haya sido propuesto por el Administrador a los Miembros Independientes del Comité Técnico dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a que se declare su culpabilidad; en el entendido, que cualquier retraso en la sustitución del Funcionario Clave del Administrador no atribuible al Administrador no se considerará como un Evento de Remoción del Administrador; o

(v) que el Administrador o cualquiera de sus Asociados incumpla materialmente con sus obligaciones de exclusividad de conformidad con la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso, cuyo incumplimiento no sea subsanado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a que ocurrió dicho acto; o

(vi) que Walton incumpla con su obligación de co-invertir el Compromiso de Walton de conformidad con las disposiciones de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso, cuyo incumplimiento no sea subsanado dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que la notificación respecto del incumplimiento de fondeo se le entregue a Walton por el Administrador; o

(vii) si cualquiera de las siguientes declaraciones es incumplida materialmente, cuyo incumplimiento material no sea subsanado dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a que los Funcionarios Clave del Administrador tengan conocimiento de dicho incumplimiento material: I(a), I(b) y I(f) del Contrato de Administración, y I(a), I(b), I(f), II(a), II(b) y II(f) del Contrato de Fideicomiso; o

(viii) si el Administrador, sin el previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores (cuyo consentimiento deberá de ser otorgado en una Asamblea de Tenedores con el voto favorable de aquéllos Tenedores que representen cuando menos el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados en circulación), deja de estar controlado, directa o indirectamente por, o bajo el control común con Walton Street Capital, L.L.C. o sus subsidiarias o Afiliadas directas o indirectas;

en el entendido, que el Administrador no podrá ser removido por un Evento de Remoción del Administrador en caso de reducciones al valor de los inmuebles que conformen las Inversiones ocasionadas por factores externos generales no atribuibles a ninguna de las causas listadas en los numerales (i) a (viii) anteriores.

"Fecha Anterior al Registro" significa, con respecto a cada Fecha de Registro, establecida en la Instrucción para Llamada de Capital, la fecha que sea 2 (dos) Días Hábiles previos a dicha Fecha de Registro.

"Fecha de Distribución" significa cualquier fecha que determine el Administrador, en el entendido, que si cualquier Fecha de Distribución no es un Día Hábil, la Fecha de Distribución será el Día Hábil siguiente.

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

"Fecha de Emisión Adicional" significa el Día Hábil en el que los Certificados de una Emisión Adicional sean emitidos por el Fiduciario conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión.

"Fecha de Registro" significa la fecha identificada como fecha de registro en la Llamada de Capital respectiva.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

"Fecha Ex-Derecho" significa la fecha identificada como fecha ex - derecho en el aviso de Llamada de Capital correspondiente.

"Fecha Efectiva de Remoción del Administrador" significa la fecha en que surtra efectos la remoción del Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

"Fecha Límite de Suscripción" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomiso" significa el fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.

"Fiduciario" significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter.

"Fines del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Fines del Fideicomiso de este Título.

"Funcionarios Clave" significa conjuntamente los Funcionarios Clave del Administrador y los Funcionarios Clave de Walton.

"Funcionarios Clave de Walton" cualesquiera 3 (tres) de los Directores de E.U. (junto con cualesquier reemplazos aprobados de los mismos,

"Funcionarios Clave del Administrador" significa cualesquiera dos de entre Yosef Wiznitzer Eilemberg, Federico Martín del Campo Flores y Diego Gutiérrez Aguayo, como funcionarios clave del Administrador (junto con cualesquier reemplazos aprobados).

"Gastos Continuos" significa todos y cada uno de (i) los Gastos de Inversión relacionados con cualquier Inversión, (ii) reservas y pagos para gastos, contingencias y adeudos (incluyendo la Comisión por Administración), (iii) adeudos del Fideicomiso, (iv) Inversiones, operaciones y desarrollos que se hubieren iniciado, comprometido o reservado con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, o que hayan sido comprometidas o reservadas con anterioridad al vencimiento del Periodo de Inversión, (v) Inversiones de Seguimiento, y (vi) las obligaciones de indemnización del Fideicomiso, así como todos los pagos de IVA relacionados con los anteriores.

"Gastos de Inversión" significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), cualesquier y todos los gastos relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión de la misma, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y

auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos de Walton, del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Inmobiliario, (v) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (vi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

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

"Gastos de Mantenimiento" significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que asesoren al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, (vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en caso de ser aplicable), (xii) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xiii) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes, en su caso, (xiv) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la

Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso, (xv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamada de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y la emisión de Certificados adicionales bajo una Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización ante la CNBV), y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Periodo de Inversión, el término "Gastos de Mantenimiento" incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones o Reinversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, la Comisión por Administración, las Distribuciones por Desempeño, ni cualesquier Gastos de Inversión.

"Impuestos" significa todos los impuestos, derechos y contribuciones federales, estatales y municipales que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deban realizar el Fideicomiso.

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

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

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

"Inversiones" significa, conjuntamente con cualesquiera Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con las mismas, las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso que incluirán inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México.

"Inversiones Permitidas" significa las inversiones que el Fiduciario deberá de realizar de conformidad con las instrucciones del Administrador, durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, de cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en (1) en Pesos (i) en valores a cargo del gobierno federal de México

inscritos en el RNV, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; (ii) en instrumentos de deuda gubernamentales emitidos por el gobierno federal de México o (2) en Dólares, en valores gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares.

"Inversionista Aprobado" significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.

"Inversionista Autorizado" significa un fondo de pensiones o jubilaciones, no mexicano, de los referidos en el artículo 179 de la LISR, o cualquier ley que la sustituya, que (i) se encuentre exento del pago de impuestos sobre intereses, rentas y ganancias de capital derivadas de la venta de bienes inmuebles o acciones (de las cuales más del 50% (cincuenta por ciento) del valor de las mismas sea atribuible a bienes inmuebles) en su país de residencia, (ii) se encuentre inscrita en el Registro de Bancos, Entidades de Financiamiento, Fondos de Pensiones y Jubilaciones y Fondos de Inversión del Extranjero de conformidad con las reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (y renueve su registro cada año), y (iii) sea elegible para solicitar, directamente o a través del Fideicomiso, una reducción de impuestos mexicanos, según sea determinado de manera razonable por Walton, Walton Street Capital, L.L.C. o cualquier Parte Relacionada de dichas entidades.

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

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

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

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

"Límites de Apalancamiento" significa los límites de apalancamiento a los están sujetos los préstamos obtenidos por el Fideicomiso o Vehículos de Inversión conforme a la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.



“Lineamientos de Inversión” significa los lineamientos de Inversión que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “C”, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

“Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a) del apartado Llamadas de Capital del presente Título.

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

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

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

“Monto Destinado a Inversiones” significa, en la Fecha de Emisión Inicial, (a) los Recursos Netos de la Emisión Inicial más (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores menos (c) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye en el apartado de Distribuciones de este Título.

“Monto Invertido de Tenedores” significa la suma de (i) el Monto de la Emisión Inicial que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Pagos de Co-Inversión respectivos, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Invertido de Tenedores en la fecha de dicho desembolso, (ii) los montos desembolsados por Tenedores que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría y que sean efectivamente desembolsados de la Cuenta General para pagar los honorarios, costos y gastos de los Asesores Independientes de conformidad con el párrafo (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, pero solo en el caso de que dichos Asesores Independientes sean contratados para verificar o llevar a cabo los procedimientos con el fin de certificar que un Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, y un tribunal competente determine, en segunda instancia, que dicho Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Invertido de Tenedores a partir de la fecha de dicha resolución judicial, y (iii) los montos totales aportados por Tenedores de conformidad con todas las Llamadas de Capital realizadas para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Pagos de Co-Inversión respectivos (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (i) anterior), cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Invertido de Tenedores en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital y sean

utilizados para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualesquiera Pagos de Co-Inversión; en el entendido, que (a) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones para pagar Pagos de Co-Inversión o Pagos de los Tenedores no se considerarán que forman parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (b) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso no consideradas como parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Máximo de la Emisión" significa \$4,370,000,000.00 (cuatro mil trescientos setenta millones de Pesos 00/100 M.N.); en el entendido, que el monto de la Emisión Inicial (el cual deberá ser equivalente al monto de la Aportación Mínima Inicial) y de la Emisiones Adicionales que se realicen con motivo de las Llamadas de Capital conforme al Contrato de Fideicomiso, no deberán exceder del Monto Máximo de la Emisión; y en el entendido, además, que la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de la Emisión.

"Monto Requerido de Walton" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Monto Total Invertible" significa el monto que resulte de sumar (a) el Monto Destinado a Inversiones más (b) el Compromiso de Walton.

"Pagos de Co-Inversión" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (a), apartado de Destino de los Recursos del presente Título.

"Pagos de los Tenedores" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) del apartado de Destino de los Recursos del presente Título.

"Parte Relacionada" significa una "parte relacionada" (según dicho término se define en la LMV) de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, según resulte aplicable.

"Participación de Walton" significa la participación de Walton en el Fideicomiso para determinar el Porcentaje de Participación de Walton, calculado de la siguiente manera: lo mayor entre (A) el número total de Certificados que se hubieran emitido si Walton hubiera fondeado el 20% (veinte por ciento) de la Participación de Walton en la Fecha de Emisión Inicial y fuera tratado como un Tenedor y recibido Certificados junto con los Tenedores al momento en que dichos Tenedores pagaron el Monto de la Emisión Inicial, y (B) el número total de Certificados que se hubieran emitido a Walton conforme a todas las Llamadas de Capital de Walton fondeadas por Walton si Walton fuera tratado como Tenedor para todos los efectos de dichas Llamadas de Capital y se hubieran

emitidos Certificados de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para efectos de determinar los Certificados que se considerarán emitidos conforme a lo anterior, se adicionará el Compromiso Walton al Monto Máximo de la Emisión (y se considerará parte del mismo); y en el entendido, además, que Walton en ningún momento participará en el Fideicomiso como Tenedor, por lo que las fórmulas contempladas en la presente definición sólo son aplicables para efectos de determinar el Porcentaje de Participación de Walton para los efectos de la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador utilizará las fórmulas contenidas en la presente definición y en la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso para determinar el Porcentaje de Participación de Walton y el Porcentaje de Participación de los Tenedores; en el entendido, que el Administrador revisará dicho ajuste con el Auditor Externo y con el Representante Común.

"Patrimonio del Fideicomiso" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Inversión" significa el periodo de inversión de 4 (cuatro) años del Fideicomiso, contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial y que puede extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno.

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

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

"Prórroga de Llamada de Capital" tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (f) del apartado Llamadas de Capital del presente Título.

"Prospecto" significa el prospecto de colocación para la oferta pública de los Certificados.

"Reducción Fiscal" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (e) del apartado de Distribuciones del presente Título.

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

"Reinversión" significa cualquier Inversión nueva que se realice con los montos que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión conforme a lo establecido en la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso.

"Reporte Anual" significa el reporte anual en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única, a ser preparado y entregado por el Administrador al Fiduciario, a

Walton, al Representante Común y al Comité Técnico, de conformidad con la Cláusula 14.4 (b) del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que lo sustituya en dicho carácter, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

“Reserva para Gastos” significa la cantidad que el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso por un periodo de un año, más los montos que resulten necesarios para cumplir con las obligaciones de pago de la Comisión por Administración, la Comisión por Intermediación, para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento y para realizar cualesquiera otros pagos y gastos que el Fideicomiso deba realizar conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración, según dichos montos sean calculados por el Administrador a su entera discreción.

“Reserva para Gastos de Asesoría” significa la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), segregada por el Fiduciario, según lo instruya el Administrador, de los Recursos Netos de la Emisión Inicial, para pagar honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Secretario” significa la Persona que sea designada por los miembros del Comité Técnico al inicio de la Sesión Inicial, para fungir como secretario del Comité Técnico; en el entendido, que la Persona designada podrá ser o no, miembro del Comité Técnico.

“Seguros” significa con respecto a las propiedades que forman parte del Contrato de Fideicomiso, los seguros contra daños, interrupción de rentas y responsabilidad civil en relación con las propiedades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso, así como cualesquier otros seguros cuya contratación sea habitual en la industria inmobiliaria conforme a la naturaleza y ubicación de cada propiedad a discreción del Administrador, en nombre y representación del Fideicomiso, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrá, a su discreción, contratar, o causar que se contraten.

“Sesión Inicial” significa la sesión inicial que deberá celebrar el Comité Técnico dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se celebre el Contrato de Fideicomiso, en la que se discutirá y resolverá respecto de los asuntos contenidos en la Cláusula 4.2 inciso (I)(i) del Contrato de Fideicomiso.

“STIV” significa el Sistema de Transferencia de Inscripción de Valores de la CNBV.

“Tasa de Impuestos Asumida” significa la tasa legal combinada marginal efectiva federal en los Estados Unidos de América, la Tasa Local y Estatal Aplicable y la Tasa Extranjera Aplicable para un ejercicio fiscal aplicable a ingresos o pagos de participaciones diferidas (tomando en cuenta (i) las características del ingreso, (ii) la

deducibilidad de impuestos al ingreso locales y estatales para efectos de los impuestos al ingreso federales en los Estados Unidos de América asumiendo que la limitación contenida en la Sección 68(a)(2) del Código resulta aplicable, (iii) créditos fiscales extranjeros, si existen, disponibles contra las obligaciones fiscales federales de los Estados Unidos de América para impuestos que no sean de los Estados Unidos de América, y (iv) el monto de la pérdida fiscal neta acumulada atribuida a Walton en ejercicios fiscales anteriores y no utilizados en ejercicios fiscales anteriores a efecto de reducir el ingreso gravable para efectos de realizar Distribuciones conforme a la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso).

"Tasa Extranjera Aplicable" significa, con respecto al ingreso atribuible a Walton o cualquier entidad a través de la cual Walton invierta con respecto a sus participaciones diferidas, la tasa de impuestos más alta aplicables a dichos ingresos, incluyendo retenciones.

"Tasa Interna de Retorno" significa, en cualquier fecha de determinación, la tasa de descuento nominal anualizada calculada al final de cada trimestre, en la cual el valor presente neto del Monto Invertido de Tenedores es equivalente al valor presente neto de todas las Distribuciones hechas a dichos Tenedores, calculada en Pesos y considerando (a) la fecha en que dichos montos aportados por dichos Tenedores (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital) se conviertan en parte del Monto Invertido de Tenedores, de conformidad con el término definido de Monto Invertido de Tenedores, y (b) las fechas en las que los Tenedores reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno: (i) cualquier cantidad en Dólares usada para hacer pagos que comprendan el Monto Invertido de Tenedores se considerarán convertidas a Pesos al tipo de cambio para solventar obligaciones en moneda extranjera pagaderas en México publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha que dichos pagos sean realizados, y (ii) cualquier impuesto sobre la renta o impuesto empresarial a tasa única (o cualquier impuesto que los sustituya) relacionado con cualquier Inversión realizada durante los primeros 12 (doce) meses siguientes a la fecha del Contrato de Fideicomiso, pagado en relación con pagos que formen parte del Monto Invertido de Tenedores o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones hechas a cualquier Tenedor se considerará distribuido a dicho Tenedor conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que para Inversiones realizadas a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, dichos impuestos únicamente se podrán considerar distribuidos en la medida en la que (i) exista una confirmación de criterio por parte del Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que confirme el derecho de las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro de recibir un reembolso de las cantidades enteradas por concepto de pagos provisionales de impuesto sobre la renta en estructuras como la del Fideicomiso, o (ii) el Administrador tenga evidencia (la cual deberá presentar al Fiduciario y al Representante Común) de que sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro que son inversionistas en fideicomisos similares al Fideicomiso han recibido el reembolso de dicho impuesto (en la inteligencia, de que para dichos efectos, los Tenedores convienen, mediante la adquisición de los Certificados, de notificar al

Administrador, al Fiduciario y al Representante Común cuando hayan recibido dicho reembolso de impuestos). En caso de que, a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, el Administrador no haya obtenido la confirmación de criterio o la evidencia de reembolso a las que se refieren los numerales (i) y (ii) anteriores para las Inversiones realizadas a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, el impuesto sobre la renta y el impuesto empresarial a tasa única de dichas Inversiones no se considerarán distribuidos conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Administrador reciba la confirmación de criterio o la evidencia de reembolso a las que se refieren los numerales (i) y (ii) anteriores una vez concluido dicho periodo de 12 (doce) meses, entonces (a) todos los impuestos referidos pagados a partir de dicha fecha considerarán distribuidos conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, y (b) todos los impuestos que no fueron considerados distribuidos a partir de la fecha de terminación de dicho periodo de 12 (doce) meses se considerarán distribuidos en la fecha que ocurra primero de (1) la obtención de la confirmación de criterio a la que se refieren los numerales (i) anterior, o (2) la obtención de la evidencia de reembolso a la que se refiere el numeral (ii) anterior.

"Tasa Local y Estatal Aplicable" significa, con respecto al ingreso atribuible a Walton aplicable a sus participaciones diferidas, el impuesto local y estatal más alto aplicable a un individuo que habite en un lugar en el que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación en cualquier socio o miembro de Walton directo o indirecto habite, cuya ubicación tenga la tasa combinada de impuestos sobre ingresos locales y estatales más alta que todas las ubicaciones en las que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación en cualquier socio o miembro de Walton directo o indirecto habite.

"Tenedor" significa cada tenedor de los Certificados.

"Título" significa el presente título de certificados bursátiles fiduciarios.

"Valuador Independiente" significa 414 Capital Inc. O cualquier otro valuador independiente con experiencia en la industria inmobiliaria de por lo menos 10 (diez) años (o con un equipo compuesto por individuos que tengan una experiencia conjunta de al menos 10 (diez) años en la industria inmobiliaria) o que sea valuador independiente de 2 (dos) o más certificados bursátiles fiduciarios de los denominados de capital de desarrollo (CKDs), aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, contratado por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

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

“Vehículo Paralelo” significa cualquier subsidiaria o Afiliada de Walton o cualquier subsidiaria o Afiliada de Walton Street Capital, L.L.C., (distinta de Walton, en su carácter de co-inversionista conforme a lo previsto en la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso.), de conformidad con los términos de la Cláusula 6.11 (a) del Contrato de Fideicomiso.

“Walton” significa Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V. en su carácter de fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar, bajo el Contrato de Fideicomiso.

## CARACTERÍSTICAS

**Emisor:** Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

**Objeto Social del Emisor:** Objeto Social. La sociedad tiene por objeto:

- I. La prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito y con las demás disposiciones legales aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles;
- II. Adquirir, enajenar, poseer, tomar en arrendamiento, usufructuar y, en general, utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles, así como aquellos bienes inmuebles que sean necesarios para la realización de su objeto social;
- III. Realizar cualquier otra actividad que pueda llevar a cabo de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, las disposiciones que al efecto dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Banco de México, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y otras autoridades competentes, y en general, la legislación aplicable, en el entendido que la Sociedad en ningún caso podrá realizar las actividades prohibidas a las Instituciones de Crédito en los términos del artículo ciento seis de la Ley de Instituciones de

Crédito;  
IV. Emitir obligaciones subordinadas; y

V. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.

Fideicomitente: Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.

Fideicomisarios en Los Tenedores.  
Primer Lugar:

Fideicomisario en Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.  
Segundo Lugar:

Administrador: Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V.

Clave de Pizarra: "WSMXCK 13".

Valor Nominal de Los Certificados no tendrán valor nominal.  
los Certificados:

Número Total de 491,311 (cuatrocientos noventa y un mil trescientos once)  
Certificados en  
Circulación:  
Número de 8,740 (ocho mil setecientos cuarenta).  
Certificados  
Emitidos en la  
Emisión Inicial:

Número de 29,709 (veintinueve mil setecientos nueve).  
Certificados  
Emitidos en la  
Primera Emisión  
Adicional:

Número de 9,710 (nueve mil setecientos diez).  
Certificados  
Emitidos en la  
Segunda Emisión  
Adicional:

Número de 31,993 (treinta y un mil novecientos noventa y tres).  
Certificados  
Emitidos en la  
Tercera Emisión  
Adicional



Número de 23,990 (veintitrés mil novecientos noventa).  
Certificados  
Emitidos en la  
Cuarta Emisión  
Adicional:

Número de 275,191 (doscientos setenta y cinco mil ciento noventa y uno)  
Certificados  
Emitidos en la  
Quinta Emisión  
Adicional:

Número de 111,978 (ciento once mil novecientos setenta y ocho).  
Certificados  
Emitidos en la Sexta  
Emisión Adicional:

Denominación: Los Certificados estarán denominados en Pesos

Precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado  
Colocación de la Bursátil.  
Emisión Inicial:

Precio de \$50,000.00 (cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.) cada Certificado  
Colocación de la Bursátil.  
Primera Emisión  
Adicional:

Precio de \$25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) cada  
Colocación de la Certificado Bursátil.  
Segunda Emisión  
Adicional:

Precio de \$12,500.00 (doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.) por cada  
Colocación de la Certificado Bursátil.  
Tercera Emisión  
Adicional:

Precio de \$6,250.00 (seis mil doscientos cincuenta Pesos 00/100 M.N.)  
Colocación de la por cada Certificado Bursátil.  
Cuarta Emisión  
Adicional:

Precio de \$3,125.00 (tres mil ciento veinticinco Pesos 00/100 M.N.) por  
Colocación de la cada Certificado Bursátil.  
Quinta Emisión



Adicional:

Precio de Colocación de la Sexta Emisión Adicional: \$1,562.50 (mil quinientos sesenta y dos Pesos 50/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil.

Monto de la Emisión Inicial: \$874,000,000.00 (ochocientos setenta y cuatro millones de Pesos 00/100 M.N.)

Monto de la Primera Emisión Adicional: \$1,485,450,000.00 (mil cuatrocientos ochenta y cinco millones cuatrocientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Segunda Emisión Adicional: \$242,750,000.00 (doscientos cuarenta y dos millones setecientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Tercera Emisión Adicional: \$399,912,500.00 (trescientos noventa y nueve millones novecientos doce mil quinientos Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Cuarta Emisión Adicional: \$149,937,500.00 (ciento cuarenta y nueve millones novecientos treinta y siete mil quinientos Pesos 00/100).

Monto de la Quinta Emisión Adicional: \$859,971,875.00 (ochocientos cincuenta y nueve millones novecientos setenta y un mil ochocientos setenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).

Monto de la Sexta Emisión Adicional: \$174,965,625.00 (ciento setenta y cuatro millones novecientos sesenta y cinco mil seiscientos veinticinco Pesos 00/100 M.N.).

Monto Total Emitido (considerando las Emisiones Adicionales): \$4,186,987,500.00 (cuatro mil ciento ochenta y seis millones novecientos ochenta y siete mil quinientos Pesos 00/100 M.N.).

Fecha de Vencimiento de la Emisión: 11 de octubre de 2023; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores.

Destino de los Recursos:

El Fiduciario utilizará los recursos de la Emisión de la siguiente forma:

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

- (i) *Gastos de la Emisión Inicial.* El Fiduciario deberá retener y pagar los Gastos de la Emisión Inicial con cargo al Monto de la Emisión Inicial, en un monto aproximado de \$67,267,801.69 (sesenta y siete millones doscientos sesenta y siete mil ochocientos un pesos 69/100 M.N.), que representa el 1.54% (uno punto cincuenta y cuatro por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 7.70% (siete punto setenta por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.
- (ii) *Reserva para Gastos.* Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General la Reserva para Gastos. Para dichos efectos, en la Fecha de Emisión, el Administrador deberá mantener en la Reserva para Gastos una cantidad aproximada de \$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil Pesos 00/100 M.N.), que representa el 0.10% (cero punto diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 0.51% (cero punto cincuenta y un por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.
- (iii) *Reserva para Gastos de Asesoría.* El Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial en la Cuenta General una cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.) para constituir la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos del Contrato de Fideicomiso, que representa el 0.23% (cero punto veintitrés por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y el 1.14% (uno punto catorce por ciento) del Monto de la Emisión Inicial.

En la Fecha de Emisión, se mantendrá el remanente del Monto de la Emisión Inicial en la Cuenta General, el cual asciende a aproximadamente \$806,732,198.31 (ochocientos seis millones setecientos treinta y dos mil ciento noventa y ocho Pesos 31/100 M.N.), que representa un 18.46% (dieciocho punto cuarenta y seis por ciento) del Monto Máximo de la Emisión y un 92.30% (noventa y dos punto treinta por ciento) del Monto de la Emisión Inicial, para ser utilizado por el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El monto referido anteriormente incluye la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

Después de la Fecha de Emisión Inicial, el Fiduciario podrá usar las cantidades depositadas en la Cuenta General de la siguiente manera en conformidad con el Contrato de Fideicomiso:

- (i) *Inversiones o Inversiones de Seguimiento.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento, según lo determine el Administrador.
- (ii) *Gastos de Mantenimiento.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para pagar Gastos de Mantenimiento, según lo determine el Administrador.
- (iii) *Gastos de Inversión.* El Fiduciario cubrirá con los montos disponibles de la Cuenta General los Gastos de Inversión, según lo determine el Administrador.
- (iv) *Gastos Continuos.* El Fiduciario cubrirá con los montos disponibles de la Cuenta General los Gastos Continuos, según lo determine el Administrador.
- (v) *Endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión.* El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, según lo determine el Administrador.

- (iv) *Comisión por Administración*: El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para pagar la Comisión por Administración.
- (v) *Reconstitución de Reservas Reserva del Fideicomiso*: El Fiduciario utilizará los recursos disponibles en la Cuenta General para reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, según lo determine el Administrador.
- (vi) *Inversiones Permitidas*: El Fiduciario invertirá los recursos disponibles de tiempo en tiempo en las Cuentas del Fideicomiso (que de otra forma no hayan sido utilizados en los conceptos anteriores) en Inversiones Permitidas, según lo determine el Administrador.

**Acto Constitutivo:** Los Certificados amparados por el presente Título han sido emitidos al amparo del Acta de Emisión y de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/1685 de fecha 7 de octubre de 2013 celebrado entre el Fideicomitente, el Fiduciario, el Representante Común y el Administrador.

**Fines del Fideicomiso:** Los Fines del Contrato de Fideicomiso ("Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, (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 inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

- (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso;
- (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y aplicar y disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
- (c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV, llevar a cabo la Emisión Inicial y oferta pública de los Certificados (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;
- (d) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones, celebrar, firmar y presentar cualesquier documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para listar los Certificados en la BMV;
- (e) de conformidad con la Ley Aplicable, llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para mantener el registro de los Certificados en el RNV y el listado de los Certificados en la BMV;
- (f) mantener y conservar la propiedad y titularidad del Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos y sujeto a las condiciones del Contrato de Fideicomiso;

- (g) celebrar firmar y depositar en Indeval y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título;
- (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso;
- (i) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y llevar a cabo las Emisiones, incluyendo, sin limitación, las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital;
- (j) llevar a cabo la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;
- (k) contratar a KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., como Auditor Externo, y sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;
- (l) contratar y, en su caso sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;
- (m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión y la de pagar la Comisión por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;
- (n) preparar y proveer toda la información relacionada con

el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;

(o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario;

(r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, (i) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México,



incluyendo el Distrito Federal, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y (ii) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (U.S. federal income tax), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (U.S. federal income tax) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (U.S. federal income tax) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(t) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso, y de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para actos de administración, 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 el Distrito Federal, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; así

como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(u) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, (con la comparecencia del Representante Común), y otorgar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; en el entendido, que cualquier poder para actos de dominio y para suscribir, emitir, aceptar, endosar y garantizar títulos de crédito de conformidad con el artículo 9 de la LGTOC requerirá ser ejercido conjuntamente por 2 (dos) apoderados que cuenten con las mismas facultades;

(v) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común (después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador) de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso (incluyendo lo establecido en el Anexo "K" del Contrato de Fideicomiso) o en el Contrato de Administración;

(w) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, con la comparecencia del Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según se requiera conforme a la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(y) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según se requiera conforme al inciso (f)(vi) de la Cláusula 4.1 o al inciso (l)(ix) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, del Contrato de Fideicomiso, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a

través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

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

(aa) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(bb) contratar Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso;

(cc) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

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

(ee) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 y demás aplicables de la LFIORPI, así como presentar los avisos a los que hacen referencia los artículos 23, 24 y demás aplicables de la LFIORPI, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(ff) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFIORPI, y mantener vigente dicha designación;

(gg) 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

Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; y

(hh) en la Fecha de Emisión Inicial, pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar a Walton, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por Walton o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y los Intermediarios Colocadores, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos a Walton, en su carácter de Fideicomitente, por pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata.

**Plazo de Vigencia de la Emisión:** 3,653 (tres mil seiscientos cincuenta y tres) días, equivalentes a 120 (ciento veinte) meses, equivalentes a 10 (diez) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, en el entendido, que dicho plazo podrá ampliarse, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual, en primera convocatoria se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, y en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con la asistencia de cualquier número de Certificados en circulación representado en la misma, y en ambos casos cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de la mitad más uno de los Certificados representados en dicha Asamblea de Tenedores, lo anterior de conformidad con el artículo 220 de la LGTOC.

**Mecanismo de la Oferta:** La oferta de los Certificados se hará a través de la construcción de libro mediante asignación discrecional. Los Certificados adicionales serán emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de llamadas de capital de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y con los montos, términos y condiciones autorizados por la CNBV y la BMV. Conforme al Contrato de

Fideicomiso, el Fiduciario podrá realizar Llamadas de Capital a los Tenedores con la finalidad de que suscriban Certificados, emitidos a través de Emisiones Adicionales. Los Certificados serán emitidos con base en el Acta de Emisión. Los Certificados deberán ser inscritos en el RNV y listados en la BMV, y los Certificados se ofrecerán en México mediante una oferta pública. Con motivo de Emisiones Adicionales, el Fiduciario procederá a canjear el Título que ampara los Certificados depositado en Indeval, por un nuevo Título que ampare tanto los Certificados de la Emisión Inicial como los Certificados de la(s) Emisiones Adicional(es) respectivas, y depositarlo en Indeval. En dicho Título se hará constar, entre otras, las modificaciones necesarias exclusivamente para reflejar la emisión de los Certificados de la Emisión Adicional de que se trate.

**Patrimonio  
Fideicomiso:**

del Durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso, el patrimonio del fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos: (a) la Aportación Inicial; (b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso; (c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos; (d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos); (e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas; (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.2 del Contrato de Fideicomiso; (g) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Emisiones de Certificados, las Llamadas de Capital y las Inversiones Permitidas; (h) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo

previsto en, el Contrato de Fideicomiso; (i) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y (j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

**Amortización:** Los Certificados no serán amortizables.

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

**Llamadas de Capital:** de Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, (iii) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del Contrato de Fideicomiso, (iv) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, y (v) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial, hayan sido utilizados para

realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y Gastos Continuos, pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del Contrato de Fideicomiso, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar la Comisión por Administración, constituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del Artículo 14 de la Circular Única, y (b) canjear el Título que ampara los Certificados depositado en Indeval por un nuevo Título que ampare los Certificados en circulación (incluyendo los Certificados de la Emisión Inicial, así como los de las Emisiones Adicionales respectivas) y depositar dicho Título en Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 16 (dieciséis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente, y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

(ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá

coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;

(iii) el monto de la Emisión Adicional, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(iv) el número y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional;

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

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

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número



de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la legislación aplicable.

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

(f) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido las órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital"), en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional

mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, según lo determine el Administrador. Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.

(g) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Adicional por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados que correspondió emitir en cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (i) siguiente) y el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (k) siguiente).

(h) Los Certificados que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) por

Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiriera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100,000 (cien mil).

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

$$X_i = (2n) (Y_i / 100,000)$$

Donde:

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

$Y_i$  = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

$n$  = al número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

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

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{1}^n X_i - 1}$$

Donde:

C<sub>i</sub> = al Compromiso por Certificado.

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

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

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

X<sub>1</sub>

$$C_1 = \frac{X_1}{X_0}$$

Donde:

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:



X3 = al número de Certificados que correspondería emitir respecto de la tercera Llamada de Capital, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los Certificados que les hubiera correspondido suscribir conforme a la primera y segunda Llamadas de Capital.

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

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 10.1 del Contrato de Fideicomiso.

(o) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en este Apartado, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva y de Walton. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una

Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que si lo hagan, se verá reflejada:

(i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;

(iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.

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

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

(r) En caso de que algún Tenedor pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) el adquirente tiene la capacidad



(económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en Walton o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable;

- (2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien cualquier otro adquirente, con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores, Walton o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iii) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.
- (3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(4) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor que transfiera sus Certificados y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que esta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores.

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

(s) Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital, instruir al Fiduciario para que distribuya dichos montos a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos

distribuidos no serán considerados como parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de calcular las Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular el Compromiso Restante de los Tenedores.

**Distribuciones:**

(a) Monto Distribuible. El Administrador determinará, a su discreción, el monto en Pesos depositado en la Cuenta de Distribuciones que será distribuido a los Tenedores y a Walton en cada Fecha de Distribución (el "Monto Distribuible"); en el entendido, que en ningún caso podrá dicho Monto Distribuible ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), excepto por la última Distribución que realice el Fideicomiso, la cual podrá ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.); y en el entendido, además, que dicha determinación deberá tomar en cuenta los ajustes a los que se refiere la Cláusula 12.1(e) del Contrato de Fideicomiso.

(b) Distribuciones. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible a ser distribuido a los Tenedores y a Walton en dicha Fecha de Distribución. El Monto Distribuible para dicha Fecha de Distribución del Contrato de Fideicomiso será notificado por escrito a la BMV y a Indeval y publicado a través de Emisnet por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución. El Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Fecha de Distribución correspondiente a los Tenedores de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible depositado en la Cuenta de Distribuciones en dicha fecha para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador o de Walton conforme a la Cláusula 4.1 y 4.2 del Contrato de Administración:

(i) Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño. A los Tenedores, una cantidad equivalente al Porcentaje de Participación de los Tenedores del Monto Distribuible que se distribuya en dicha Fecha de Distribución, en el siguiente orden de prioridad:

1) Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por

ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que son titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Invertido de Tenedores;

- 2) Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno de 10% (diez por ciento) respecto del Monto Invertido de Tenedores;
- 3) Tercero. Alcance. El 90% (noventa por ciento) a Walton (o cualquier Afiliada de Walton según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 10% (diez por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que Walton haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente numeral (3) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba Walton conforme al presente numeral (3); y
- 4) Cuarto, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), y el 20% (veinte por ciento) a Walton (o a cualquier Afiliada de Walton según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño.

(ii) Distribuciones a Walton en su carácter de Co-Inversionista. A Walton, en su carácter de Co-Inversionista, una cantidad equivalente al Porcentaje de Participación de Walton del Monto Distribuible, que se distribuya en dicha Fecha de Distribución.

(c) Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño totales acumuladas conforme a los numerales (3) y (4) de la Cláusula 12.1(b)(i) del Contrato de Fideicomiso que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores y a Walton conforme a los numerales (2), (3) y (4) de dicho inciso (b)(i) anterior de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso Walton deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades. No obstante lo anterior, en ningún caso Walton estará obligado a rembolsar a los Tenedores un monto superior al excedente, en caso de haberlo, de (x) las montos totales distribuidos a Walton conforme a la Cláusula 12.1(b)(i)(3) y la Cláusula 12.1(b)(i)(4) del Contrato de Fideicomiso, entre (y) los impuestos locales a nivel federal y estatal en México y en los Estados Unidos de América (tomando en cuenta un estimado de los pagos de impuesto sobre la renta en México que el Fideicomiso deba realizar a nombre de Walton con respecto a dichas distribuciones), según sea determinado aplicando la Tasa de Impuestos Asumida que esté en vigor en el ejercicio fiscal en el que la obligación fiscal respectiva haya surgido.

(d) Cálculo de las Distribuciones y de la Comisión por Administración. El Auditor Externo, con previas instrucciones del Representante Común, estará facultado en todo momento para revisar el cálculo de (i) la Comisión por Administración; (ii) el Monto Distribuible realizado por el Administrador, y (iii) las Distribuciones realizadas al amparo de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

(e) Reducción Fiscal. No obstante cualquier otra disposición contenida en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, en la medida en la que el Administrador cuente con la información necesaria para cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (e), el Administrador, al momento de determinar el Monto Distribuible para cada Fecha de Distribución, deberá tomar en consideración lo siguiente: (i) cualquier obligación de pagar impuestos o de retener

impuestos que sea impuesta a cualquier Vehículo de Inversión o al Fideicomiso conforme a las leyes fiscales de México, de los Estados Unidos de América, o de cualquier otra jurisdicción será atribuida a aquellos Tenedores o a Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, que, de no ser por los mismos, dichos impuestos y/o retenciones no se hubieren impuesto al Vehículo de Inversión respectivo o al Fideicomiso, y distribuciones por un monto equivalente a dichos impuestos deberán ser entregadas a los demás Tenedores o a Walton en su carácter de fideicomisario en segundo lugar; y (ii) adicionalmente, si los impuestos pagaderos por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión al gobierno de México (o a cualquier subdivisión política, agencia o dependencia del mismo) se ven reducidos en virtud de la situación de la tenencia directa o indirecta de cualquier Tenedor o de Walton que califique como un Inversionista Autorizado o Inversionista no Sujeto a Impuestos (la "Reducción Fiscal"), las distribuciones a dicho Tenedor o a Walton conforme a lo previsto en el inciso (b) anterior serán ajustadas a efecto de que dicho Tenedor o Walton reciban distribuciones según las mismas sean ajustadas conforme al presente inciso (e), equivalentes a la suma de (1) las distribuciones que dichas Personas hubieran recibido si no hubiere existido dicha Reducción Fiscal, más (2) el Monto Distribuible adicional que resulte de la Reducción Fiscal atribuible a dicho Inversionista Autorizado o Inversionista no Sujeto a Impuestos. El presente inciso (e) se incluirá en todos los documentos que gobiernen los Vehículos de Inversión. El Administrador no estará obligado a cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (e), en caso de que no le sea proporcionada la información necesaria para dichos efectos.

(f) Entrega de Reembolsos de ISR. Respecto del Impuesto Sobre la Renta que haya sido pagado a las autoridades fiscales por el Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión que se sujeten al régimen establecido en el artículo 13 de la LISR, o por cualquier tercero por cuenta del Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión, que sea atribuible a cualquier Tenedor que sea Inversionista no Sujeto a Impuestos, el Fiduciario y los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión de acuerdo a las instrucciones que les giren para dichos efectos (y el Administrador en representación de los mismos) quedan autorizados para: (i) solicitar a las autoridades fiscales la devolución de dicho impuesto, y (ii) contratar a terceros para realizar dicha solicitud y tramitar la devolución en los términos en que el Administrador estime convenientes. Las cantidades de dichos impuestos que sean devueltas por las

autoridades fiscales, neta de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros), serán distribuidas por parte del Fiduciario y/o los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión (y/o el Administrador en representación de los mismos) a los Tenedores que sean Inversionistas no Sujetos a Impuestos y no se considerarán Distribuciones. En virtud de que no es posible entregar dichos recursos solo a un grupo de Tenedores a través de Indeval; el Fiduciario mediante la instrucción por escrito que le proporcione el Administrador, con copia al Representante Común, transferirá dichos impuestos que sean devueltos por las autoridades fiscales netos de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros) a las cuentas que cada uno de los Tenedores que sea Inversionista no Sujeto a Impuestos mantiene con sus respectivos custodios.

Derechos que confieren a los Tenedores: Conforme al Artículo 63 de la LMV, los Certificados conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos y, en su caso, al valor residual de los bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de los bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; (ii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplace por una sola vez, por 3 Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% o más de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores; y (iv) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, la designación de un miembro del Comité Técnico y a sus respectivos suplentes, por cada 10%. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados en circulación que tengan derecho a nombrar o remover a miembros del Comité Técnico,

únicamente podrán ejercer dicho en una Asamblea de Tenedores, (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores que individualmente o en su conjunto tengan el 10% de los Certificados en circulación a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) podrá ser renunciado en cualquier momento por dichos Tenedores, mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

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

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

**Obligaciones del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador:** Las obligaciones a cargo del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador, según corresponda, frente a los Tenedores, se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, mismas que se tendrán por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.

**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común de los Tenedores.

**Remoción del Administrador con Causa:** La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no



tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(g) del Contrato de Fideicomiso), podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos del Contrato de Administración:

(a) Comisión por Administración. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido, todas las Comisiones por Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales que se requieran a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso para pagar dichas Comisiones por Administración; en el entendido, que dicha Comisión por Administración será considerada como Pago de Co-Inversión. El Fiduciario deberá de usar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones por Administración al Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Administración, y el Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichas Comisiones por Administración hayan sido pagadas al Administrador en su totalidad.

(b) Pagos Compensatorios. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la remoción del Administrador sea consecuencia de que haya ocurrido cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador descritos en los incisos (i), (ii) y (iv) de la definición de "Evento de Remoción del Administrador", y se determina por un tribunal competente en sentencia definitiva e inapelable que dicho "Evento de Remoción del Administrador" no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar (a) al Administrador removido, además de las Comisiones por Administración, pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, lo que resulte menor entre (i) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada del Fideicomiso; y (ii) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha Fecha Efectiva de

Remoción del Administrador; en cada caso, calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido y/o el Monto Neto Invertido, según sea aplicable, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (entendiéndose que para efectos de calcular el monto pagadero bajo el inciso (a), si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea 4 (cuatro) años a partir de la Fecha de Emisión Inicial); y (b) a Walton (o cualquier Afiliada de Walton según sea instruido por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos de los que es titular el Fideicomiso a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador fueran a desinvertirse (asumiendo operación y disposición en el curso ordinario del negocio sin importar fluctuaciones o aberraciones temporales del mercado y asumiendo que ni los vendedores o compradores están bajo una indebida coacción para comprar o vender) en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, basado en el valor de mercado de dicha Inversión y otros activos, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, neto de todas las obligaciones atribuibles a dicha Inversión y otros activos en dicho momento (según sea determinado por un Valuador Inmobiliario seleccionado por el Administrador o un valuador independiente seleccionado por el Administrador removido y aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes, no tendrán derecho a votar con respecto a dicho asunto) (dicho valor de las Inversiones y otros activos del Fideicomiso, el "Valor de Terminación"); y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría), a efecto de pagar dichas cantidades adicionales (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso será considerado como Pago de Co- Inversión); en el entendido, que el Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichos montos hayan sido pagados en su totalidad. Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso (b) serán asumidos por el Fideicomiso.

(c) Elección de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores que decida remover al Administrador con causa conforme a la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración deberá instruir al Fiduciario para que elija entre las siguientes opciones:

(i) Adquisición de los Derechos Fideicomisarios de Walton. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, adquirir los derechos fideicomisarios de Walton bajo el Contrato de Fideicomiso, mediante el pago a Walton, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, de una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (1) el Valor de Terminación, por (2) el Porcentaje de Participación Walton; en el entendido, que el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría), a efecto de pagar dicha adquisición (entendiéndose que los pagos de dichas cantidades adicionales de las Cuentas de Fideicomiso serán consideradas como Pago de Co-Inversión). El Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichos montos sean pagados en su totalidad. Los honorarios y gastos del valuador utilizados para calcular el Valor de Terminación de conformidad con la Cláusula 4.1(c)(i) del Contrato de Administración serán asumidos por el Fideicomiso; o

(ii) Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso. Inmediatamente después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, iniciar la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso.

(d) Compromiso de Walton y Parte Proporcional. En la fecha en que la Asamblea de Tenedores apruebe la remoción del Administrador con causa de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración, (i) la obligación de Walton de co- invertir el Compromiso de Walton con el Fideicomiso en términos de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso terminará automáticamente, y (ii) la obligación de Walton de asumir la Parte Proporcional de Walton respecto de la Comisión por Administración, terminará automáticamente y

posteriormente, únicamente la porción de la Comisión por Administración, excluyendo la Parte Proporcional de Walton, será pagadera con montos distribuibles a los Tenedores o de montos financiados por los Tenedores conforme a Llamadas de Capital.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido con causa conforme a la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo automáticamente en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

Remoción del Administrador sin Causa:

La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen por lo menos el 75% de los Certificados en circulación (otorgada en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1 (g) del Contrato de Fideicomiso), podrán remover y reemplazar al Administrador, sin causa, sujeto a los términos establecidos en el Contrato de Administración:

(a) Comisión por Administración. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido (i) todas las Comisiones por Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, más (ii) lo que resulte menor entre (1) el monto de las Comisiones por Administración, pagaderas por el Fideicomiso que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada del Fideicomiso, y (2) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, en cada caso, calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido y /o el Monto Neto Invertido, según sea aplicable, a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (entendiéndose que para los efectos de calcular el monto pagadero bajo el inciso (ii), si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea (4) años después de la Fecha de Emisión Inicial). El Fiduciario realizará las

Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, a efecto de pagar dichas Comisiones por Administración (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso, será considerado como Pago de Co-Inversión).

(b) Distribución por Desempeño. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario deberá pagar a Walton (o a cualquier Afiliada de Walton), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos de los que el Fideicomiso es titular a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, fueran a desinvertirse al Valor de Terminación, y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso correspondientes, a efecto de pagar dichas cantidades a Walton (o a sus respectivas Afiliadas) (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso serán consideradas como Pagos de Co-Inversión).

(c) Adquisición de los Derechos Fideicomisarios de Walton. Walton tendrá el derecho, mas no la obligación, de instruir al Fiduciario (con copia al Representante Común) para que adquiera, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, los derechos fideicomisarios de Walton bajo el Contrato de Fideicomiso mediante el pago a Walton, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, de una cantidad equivalente al resultado de multiplicar (1) el Valor de Terminación, por (2) el Porcentaje de Participación Walton; en el entendido, que el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores y/o desembolsará recursos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dicha adquisición. Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con la Cláusula 4.1 (b) del Contrato de Administración serán asumidos por Fideicomiso (entendiéndose que el pago de dichas cantidades adicionales de las Cuentas del Fideicomiso será considerado como Pago de Co-Inversión).

(d) Compromiso de Walton y Parte Proporcional. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la remoción del Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula 4.2

del Contrato de Administración y Walton instruya al Fiduciario para que adquiera su participación en los Vehículos de Inversión de conformidad con el inciso (c) anterior, (i) la obligación de Walton de co-invertir el Compromiso de Walton con el Fideicomiso en términos de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso terminará automáticamente; y (ii) la obligación de Walton de asumir la Parte Proporcional de Walton respecto de la Comisión por Administración, terminará automáticamente y posteriormente, únicamente la porción de la Comisión por Administración, excluyendo la Parte Proporcional de Walton, será pagadera con montos distribuibles a los Tenedores o de montos financiados por los Tenedores conforme a Llamadas de Capital.

(e) Comité Técnico. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo; automáticamente en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

Obligaciones del Emisor:

El Fiduciario deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades y cumplir con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso y demás disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso tenga derecho a instruir al Fiduciario, le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso), que el Administrador determine que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, estén

autorizados para instruir al Fiduciario.

El Fiduciario deberá cumplir con los Fines del Fideicomiso y tendrá las siguientes obligaciones:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

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

En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con copia al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

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

El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

**Representación  
Común:**

Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal, mediante su firma autógrafa en el Contrato de Fideicomiso y en el presente Título, acepta el cargo a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones que a cargo del Fiduciario se contienen en este Título y en los demás Documentos de la Emisión.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en cada Título y en el Contrato de Fideicomiso. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos, en el Contrato de Fideicomiso, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

- (i) suscribir los Títulos correspondientes a cada Emisión y el Acta de Emisión, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional;
- (ii) verificar la constitución del Fideicomiso;
- (iii) la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) la facultad de vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o el Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (v) la facultad de notificar cualquier



incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso, a través de los medios que considere adecuados;

(vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

(vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores, en la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso;

(viii) firmar, previa instrucción y en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso;

(ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, en la medida permitida por el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable;

(x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el Contrato de Fideicomiso, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;

(xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte;

(xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador

de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xiv) requerir a Walton en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el reembolso de Distribuciones por Desempeño excedentes, de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente;

(xv) informar a los Tenedores y al Administrador de cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso; y

(xvi) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC.

El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que el Fideicomiso se haya extinguido conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Como contraprestación por sus servicios bajo el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo "D". Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

**Confidencialidad:**

El Fiduciario y el Representante Común por medio del Contrato de Fideicomiso conviene, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico, por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual se esté considerando o haya considerado realizar una Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable o con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en el Contrato de Fideicomiso, y (vi) pueda ser requerida en relación con una

auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. A partir de la fecha del Contrato de Fideicomiso, Walton y/o el Administrador podrán celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, los Valuadores Inmobiliarios, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso, o cualesquiera otros convenios de confidencialidad.

**Asamblea General  
de Tenedores:**

(a) Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

(iii) Tanto el Administrador, como los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Asimismo, cualquiera de los Miembros Independientes del Comité Técnico también tendrá derecho de solicitar al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores, pero únicamente a efecto de que dichos Miembros Independientes puedan informar a la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier evento de importancia que dichos Miembros Independientes consideren deban ser revelados a la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el derecho de convocar a dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato

de Fideicomiso y de conformidad con cualquier otra disposición del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente, a petición del Administrador o de los Tenedores solicitantes, según sea el caso, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse y deberán declarar expresamente si dicha orden del día incluye cualesquiera de los siguientes puntos: (1) la aprobación de cualquier Inversión, Reinversión o adquisición que se pretenda llevar a cabo cuando dicha Inversión, Reinversión o adquisición represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, y (2) la aprobación de cualesquiera modificaciones a la Comisión por Administración o cualesquier otras cantidades pagaderas al Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o con el Contrato de Administración, o la compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. Dicha revelación deberá efectuarse el mismo día en que se publique la convocatoria correspondiente.

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se

consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

(vii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(viii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(ix) El secretario de la Asamblea de Tenedores, levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les

expida copias certificadas de dichos documentos.

(x) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xii) El Administrador, Walton, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

(b) Aprobación de Inversiones y Reinversiones. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad para (a) aprobar cualesquier Inversión, Reinversión o adquisición que pretendan realizarse cuando dicha Inversión o Reinversión represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido que una serie de Inversiones, Reinversiones o adquisiciones relacionadas que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación que por sus características pudieran considerarse como una sola, serán tratadas como una sola Inversión o adquisición para dichos efectos; y en el entendido, además, que y si el precio para cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) incrementa en 5% (cinco por ciento) o más del precio previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos al nuevo precio, y (z) si la tasa interna de retorno proyectada para cualquier



Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) (según la misma sea calculada por el Administrador a su entera discreción) disminuye en un monto mayor a 300 (trescientos) puntos base respecto de la tasa interna de retorno proyectada presentada a la Asamblea de Tenedores cuando dicha Inversión, Reinversión o adquisición fue previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos; o (ii) aprobar el destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión. La información que se presente a la Asamblea de Tenedores en relación con cualquier Inversión, Reinversión o adquisición que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) deberá incluir las comisiones de cualesquiera desarrolladores terceros que vayan a participar en relación con dicha Inversión, Reinversión o adquisición.

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (c) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

(d) Remoción del Administrador con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, en el entendido, que de conformidad con el inciso (g) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.



(e) Remoción del Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, podrán remover y sustituir al Administrador sin causa en cualquier momento, de conformidad con el Contrato de Administración; en el entendido, que de conformidad con lo establecido en el inciso (g) de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(f) Facultades Adicionales de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para dichos efectos, la Asamblea de Tenedores deberá cumplir con los quórum establecidos en el artículo 220 de la LGTOC;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por

el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes tres supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como pérdidas totales por el Administrador, y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción (en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso

sea aprobada de conformidad con este inciso, todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y a Walton de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso;

(iv) discutir, y en su caso aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador y previamente aprobadas por el Comité Técnico;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar (x) cualquier préstamo individual, refinanciamiento, o cualquier otro endeudamiento por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, incurrido de manera directa o indirecta, que sea equivalente a un monto igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que para efectos de la limitación contenida en este inciso (x), no serán consideradas como endeudamiento cualesquier garantías de terminación de obra (completion guarantee) o garantías por ciertos incumplimientos (non-recourse carve-out guarantee) otorgadas por el Fideicomiso o por cualquier Vehículo de Inversión; (y) cualesquier préstamos, refinanciamientos u otro endeudamiento del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión que exceda o de cualquier forma sea inconsistente con los Límites de Apalancamiento aplicables (una vez que dicho financiamiento haya sido aprobado por el Administrador); y (z) cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura a ser celebrada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula

13.2 del Contrato de Fideicomiso cuando el costo del contrato de cobertura respectivo sea igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador), sujeto en todo caso a las excepciones contenidas en el inciso (c) de la Cláusula 8.2 que no requieren la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar una

extensión, o la terminación anticipada, del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4(a) del Contrato de Fideicomiso;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Administración, sujeto a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier modificación en los esquemas de compensación y comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), o cualquier tercero;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la adquisición de Activos Inmobiliarios de Partes Relacionadas del Administrador de conformidad con la Cláusula 6.8 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido; que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a votar en ninguna Asamblea de Tenedores en relación con dicho asunto y no se tomarán en cuenta para los quórum de instalación y votación requeridos para dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.1 (g) del Contrato de Fideicomiso;

(xi) discutir y, en su caso, aprobar operaciones e inversiones con Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, u operaciones que representen un Conflicto de Interés, siempre que las mismas hayan sido previamente aprobadas por el Comité Técnico; en el entendido, que (1) los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar en cualquier Asamblea de Tenedores respectò de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(g) del Contrato de Fideicomiso; y (2) cualquier resolución que apruebe dicha operación será válida con el voto favorable de al menos el 75% de los Certificados representados en dicha Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (xi), y (B) las Inversiones realizadas por el

Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (xi); en la inteligencia que los incisos (A) y (B) no eximirán el requisito de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso, ni el requisito de obtener la autorización previa del Comité Técnico si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión) de conformidad con la Cláusula 4.2(l)(ii) del Contrato de Fideicomiso;

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo, sin limitación, el Acta de Emisión), sujeto a las disposiciones de la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso (y, en el caso del Acta de Emisión, también sujeto a las disposiciones de la Cláusula Décima Cuarta de dicha Acta de Emisión);

(xiii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier extensiones a la vigencia de la Emisión establecida en el Título, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso; y

(xv) cualesquiera otras facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso.

(g) Quórum de Instalación y Votación; Competidores; Conflictos de Interés.

(i) Quórums. Salvo que el Contrato de Fideicomiso expresamente requiera un quórum de instalación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera un quórum de instalación superior para la instalación de una Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea

de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma cuando menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que una Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias cuando se encuentre presente la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Salvo que el Contrato de Fideicomiso expresamente requiera un quórum de votación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera un quórum de votación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera un quórum de instalación superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de cuando menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados presentes en dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulterior convocatoria. Independientemente de los requerimientos de quórum anteriores, cualquier votación respecto a la remoción del Administrador requerirá el voto de por lo menos la mayoría, para el caso de remoción con causa, y de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento), para el caso de remoción sin causa, de todos los Certificados en circulación. Los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán considerados para determinar el quórum de instalación y votación en asambleas relacionadas con la remoción del Administrador; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(ii) Competidores. Los Tenedores, por el hecho de adquirir Certificados emitidos conforme al Contrato de Fideicomiso, en este acto convienen que a cualesquier Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a votar en cualquier Asamblea de Tenedores con respecto a (x) la remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, y (y) los asuntos descritos en la Cláusula 4.1(f)(x), 4.1(f)(xi) y 6.8(a) del Contrato de Fideicomiso (en el entendido que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum

de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores respecto de dichos asuntos).

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

(h) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.2 (c) del Contrato de Fideicomiso o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho; en el entendido, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(c) del Contrato de Fideicomiso o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá aprobar las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido

debidamente presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

**Desinversiones:**

Proceso de Desinversión. El Administrador podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en cualquier caso, el Administrador deberá comenzar el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos del presente Apartado en la fecha que sea seis años después del vencimiento o terminación del Periodo de Inversión.

Aprobaciones y Desinversiones. Sujeto a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por escrito. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en el presente Apartado, el Administrador deberá, a su sola discreción, determinar si venderá cualesquier activos del Fideicomiso, incluyendo Activos Inmobiliarios, y si es el caso, determinar si lo hará a través de una venta pública o privada, y determinar el precio y los demás términos de dicha venta; en el entendido, que durante el proceso de desinversión descrito en el presente, el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento y Gastos Continuos respecto de cualquier Inversión del Fideicomiso (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualesquier activos del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales.

Distribuciones. Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme al presente Apartado, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. La última Distribución a los

Tenedores se instruirá contra entrega del Título.

**Terminación:**

El Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) todas las Inversiones hayan sido desinvertidas conforme al Contrato de Fideicomiso, (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas, (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción; lo, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan dichas condiciones, el Contrato de Fideicomiso terminará.

Conforme al presente Título, no existe obligación de pagar una suma de dinero por concepto de principal o intereses. La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones, y no producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando el Tenedor de que se trate, haya atendido en tiempo y forma con las Llamadas de Capital. Una vez que Indeval reciba los recursos para realizar Distribuciones, el Indeval distribuirá los recursos entre la totalidad de los Tenedores, en proporción a su tenencia de Certificados, sin que pueda hacer distracción alguna por cualquier otro motivo.

En caso de que Indeval no reciba recursos por parte del Representante Común o del Emisor, no estará obligado ni será responsable de realizar Distribuciones o dispersiones en las cuentas de los custodios de los Tenedores, ni entregará la constancia que le pudiere corresponder a dicho pago.

No es necesario un número mínimo de inversionistas para que los Certificados sean listados en el listado correspondiente de la BMV ni para el mantenimiento de dicho listado.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de



los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los Certificados, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

El presente Título consta de 81 páginas, incluyendo hojas de firmas, y se expidió originalmente en la Ciudad de México, el 10 de octubre de 2013, fue canjeado el día 7 de noviembre de 2014, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la primera Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 7 de noviembre de 2014, fue canjeado por segunda ocasión el día 23 de febrero de 2015, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la segunda Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 23 de febrero de 2015, fue canjeado por tercera ocasión el día 14 de junio de 2016, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la tercera Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 14 de junio de 2016, fue canjeado por cuarta ocasión el día 27 de diciembre de 2016, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la cuarta Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 27 de diciembre de 2016, fue canjeado por quinta ocasión el día 20 de abril de 2017, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la quinta Emisión Adicional realizada por el Fiduciario el 20 de abril de 2017, fue canjeado por sexta vez el 15 de febrero de 2019, en virtud de cierto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 15 de enero de 2018 de conformidad con los Acuerdos de Asamblea de noviembre 2016 y los Acuerdos de Asamblea de noviembre 2017. En virtud de lo anterior, la CNBV emitió el oficio de autorización 153/11556/2019, de fecha 13 de febrero de 2019; y es canjeado por séptima vez, el día 21 de agosto de 2020, con motivo de la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados, derivada de la sexta Emisión Adicional y de segunda modificación al Contrato de Fideicomiso realizada por el Fiduciario el 21 de agosto de 2020.

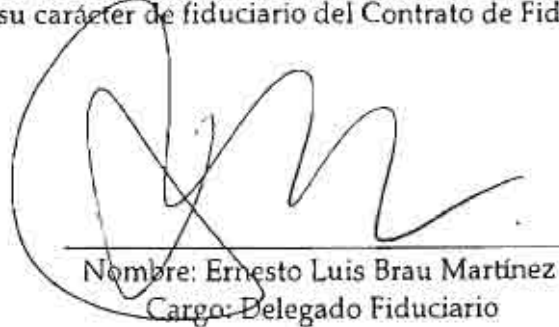
El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las Instituciones para el Depósito de Valores y que de conformidad con la legislación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

[RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA EN BLANCO INTENCIONALMENTE, SIGUE HOJA DE FIRMAS]



**EL FIDUCIARIO**

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso

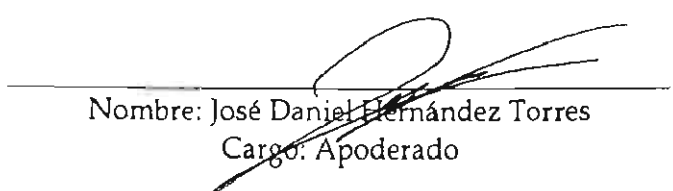


Nombre: Ernesto Luis Brau Martínez  
Cargo: Delegado Fiduciario

En aceptación a la designación de representante común de los Tenedores, así  
como de sus obligaciones y facultades

**REPRESENTANTE COMÚN**

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



Nombre: José Daniel Hernández Torres  
Cargo: Apoderado

**Anexo D**

Documento suscrito por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, tercer párrafo, de las Disposiciones

# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

LUIS J. CREEL LUJÁN †  
SAMUEL GARCÍA-CUÉLLAR S. †

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR  
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD  
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS  
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY  
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO  
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE  
CARLOS DE ICAZA ANEIROS  
CARLOS DEL RÍO SANTISO  
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO  
PEDRO VELASCO DE LA PEÑA  
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ  
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS  
CARLOS ZAMARRÓN ONTIVEROS  
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE  
JORGE MONTAÑO VALDÉS  
FRANCISCO J. PENICHE BEGUERISSE

ALEJANDRO SANTOYO REYES  
OMAR ZÚÑIGA ARROYO  
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO  
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ  
BEGOÑA CANCINO GARÍN  
JORGE E. CORREA CERVERA  
BADIR TREVIÑO-MOHAMED  
HUMBERTO BOTTI ORIVE  
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ  
CARLOS MENA LABARTHE  
EDUARDO FLORES HERRERA  
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA  
JOSÉ IGNACIO SEGURA ALONSO  
EMILIO AARÚN CORDERO  
NARCISO CAMPOS CUEVAS

Teléfono Directo: (52) (55) 4748-0663  
Correo Electrónico: rodrigo.castelazo@creel.mx

12 de agosto de 2020

Deutsche Bank México, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria  
en su carácter de fiduciario del  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685

Señoras y Señores:

El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la "Opinión Legal"), respecto de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios bajo el mecanismo de llamadas de capital en virtud de: (i) la sexta emisión adicional con motivo de la sexta llamada de capital por un monto de hasta \$175,000,000.00 (ciento setenta y cinco millones de Pesos 00/100 moneda nacional) por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo) de fecha 7 de octubre de 2013 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar ("Walton"), Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común, y (ii) la celebración del segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 24 de enero del 2020. Atento a lo dispuesto en el artículo 87 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

- (i) otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta me requiera a fin de verificar mi independencia respecto del Emisor y de Walton;
- (ii) me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión; y

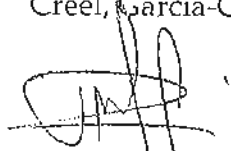
# CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

- 2 -

- (ii) me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarlos a la Comisión, y
- (iii) otorgo mi consentimiento a efecto de que el Emisor incluya la Opinión Legal dentro del aviso con fines informativos correspondiente, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga exclusivamente de la mencionada Opinión Legal; en el entendido, de que previamente a su inclusión, dicha información sea verificada por quien suscribe.

Atentamente,

Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez



---

Rodrigo Castelazo de la Fuente  
Socio Responsable

Sin Anexos

CREEL.MX

TORRE VIRREYES  
PEDREGAL 24, PISO 24  
COL. MOLINO DEL REY  
CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO 11040  
+52 (55) 4748 0600

CORPORATIVO EQUUS  
RICARDO MARGAIN ZOZAYA 335, TORRE 2, PISO 22  
COL. VALLE DEL CAMPESTRE,  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L., MÉXICO 66266  
+52 (81) 8563 4221

**Anexo E**

Acta de Asamblea de fecha 25 de marzo del 2019

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA WSMXCK 13, CELEBRADA EL 25 DE MARZO DE 2019, (LA "ASAMBLEA"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD NÚMERO F/1685", AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE 9 (NUEVE) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

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

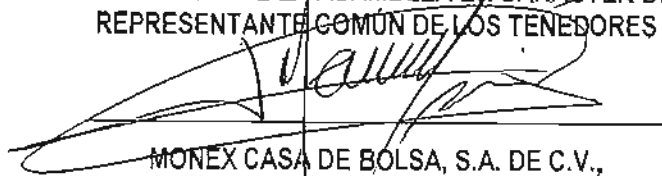
ANEXO "II" – PRESENTACIÓN DEL ADMINISTRADOR.

8 (OCHO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 01 DE ABRIL DE 2019.

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



MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.  
LIC. JUAN MANUEL LARA ESCOBAR



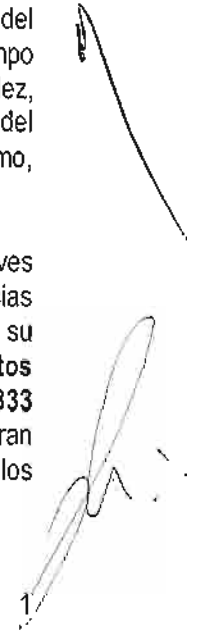
ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS AL PORTADOR, DE LOS DENOMINADOS CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "WSMXCK 13", EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD NÚMERO F/1685", EN DONDE WALTON STREET EQUITY CKD, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR, CELEBRADA EL 25 DE MARZO DE 2019.

---

En la Ciudad de México, siendo las 11:30 horas del día 25 de marzo de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su calidad de representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios al portador, de los denominados certificados de capital de desarrollo, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "WSMXCK 13" (los "Certificados Bursátiles"), emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street México CKD número F/1685" de fecha 7 de octubre de 2013 (según el mismo haya sido o sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso"), en el cual Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como Anexo I, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "Asamblea") a la cual fueron previamente citados mediante primera convocatoria publicada el día 12 de marzo de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "Emisnet" y en el periódico "El Financiero", de conformidad con la Cláusula 4.1 inciso (a), sub inciso (iv) del Fideicomiso, el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado Juan Manuel Lara Escobar y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Héctor Esaú Tapia Rivera (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Se contó asimismo con la presencia de los señores Federico Martín del Campo Flores, Diego Gutiérrez Aguayo, Yosef Wiznitzer Eilemberg, Mauricio Eduardo Deschamps González, Eduardo Güemez Sarre, Juan Carlos Gavito Aspe y Juan Carlos García Santacruz, por parte del Administrador; de los licenciados Ana Erika Martínez y Ricardo Gómez por parte del Fiduciario, así como, de la contadora pública Rebeca Erives Sepúlveda como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Héctor Esaú Tapia Rivera y Rebeca Erives Sepúlveda (los "Escrutadores"), quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad, hicieron constar que se encontraban debidamente representados 379,261 (trescientos setenta y nueve mil doscientos sesenta y un) Certificados Bursátiles, de un total de 379,333 (trescientos setenta y nueve mil trescientos treinta y tres) Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el 98.40% (noventa y ocho punto cuarenta por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles con derecho a voto.



Acto seguido, el Presidente manifestó a los presentes que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la presente Asamblea, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.1 del Fideicomiso y en el Título.

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

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

#### ORDEN DEL DÍA

- I. Informe del Administrador en torno al estatus que guardan las inversiones realizadas por el Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para establecer que los Certificados Bursátiles solo puedan ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, con la finalidad de que al Fideicomiso le resulte aplicable lo previsto en la Circular Única con respecto a ofertas públicas restringidas y, en su caso, llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la adopción e implementación por parte del Fideicomiso de la opción prevista en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y, en su caso, llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución y designación de Funcionarios Clave y, en su caso, llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior.
- V. Ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.
- VI. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados como Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- VII. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad, se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. Informe del Administrador en torno al estatus que guardan las inversiones realizadas por el Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran su informe en torno al estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso. Para tales efectos se proyectó una presentación con un resumen de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, misma que había sido circulada a los Tenedores de forma previa a la Asamblea por conducto del Representante Común y que, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, sino que queda a disposición de los Tenedores o de la autoridad competente, que así lo soliciten, en las oficinas del Representante Común para su consulta.

En uso de la palabra el señor Diego Gutierrez, en representación del Administrador, y siguiendo con la presentación, dio un panorama general respecto de los proyectos que hoy tiene el Fideicomiso.

A continuación, en uso de la palabra, el señor Yosef Wiznitzer, en representación del Administrador y siguiendo con la presentación, dio un resumen general de la Emisión a los Tenedores presentes en la Asamblea, respecto de las aportaciones de capital realizadas por los Tenedores y el Fideicomitente en los términos del Fideicomiso.

Acto seguido, los representantes del Administrador atendieron y respondieron algunas dudas particulares de los Tenedores respecto de ciertos proyectos de Inversión.

Una vez resueltas las dudas de los Tenedores, y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hizo constar la siguiente:

#### Resolución

**PRIMERA:** Se toma conocimiento del informe del Administrador respecto al estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, en los términos en que fue presentado en la Asamblea.

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

- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para establecer que los Certificados Bursátiles solo puedan ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas, con la finalidad de que al Fideicomiso le resulte aplicable lo previsto en la Circular Única con respecto a ofertas públicas restringidas y, en su caso, llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que procedieran a informar a los presentes respecto de la solicitud conforme a este segundo punto del orden del día, por lo que, en uso de la palabra, el señor Yosef Wiznitzer Eitemberg comentó a los presentes que derivado de un análisis interno y derivado de ciertas solicitudes realizadas por algunos Tenedores, era su deseo no presentar, ni desahogar el presente punto del orden del día, por lo que, por el momento, no estarían proponiendo modificación alguna al Fideicomiso y/o a los demás Documentos de la Emisión.

Al respecto y en uso de la palabra, el Presidente comentó a la Asamblea que derivado de lo anterior, el presente punto del orden del día no sería desahogado al quedarse sin materia y, en consecuencia, no se estaría tomando acuerdo alguno al respecto.

Por lo anterior, los Tenedores presentes, mostraron su anuencia ante la solicitud del Administrador, por lo que se procedió a desahogar el tercer punto del orden del día.

- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la adopción e implementación por parte del Fideicomiso de la opción prevista en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y, en su caso, llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran su informe en torno a la adopción e implementación por parte del Fideicomiso de la opción prevista en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, para tales efectos se proyectó una presentación elaborada por el Administrador, la cual se anexa a la presente acta como Anexo II, misma que incluye un resumen de las razones para el cambio propuesto.

Para dichos efectos, el ingeniero Mauricio Eduardo Deschamps González, en representación del Administrador, explicó a los presentes que, cuando se firmó el Fideicomiso, no existía la figura de ingresos pasivos, pero que en la actualidad y para beneficio de los propios Tenedores resultaba conveniente modificar el Fideicomiso para convertirlo en un fideicomiso de ingresos pasivos, que permite que los citados fideicomisos pasivos sean tratados como fideicomisos no empresariales, lo que los libera de la obligación de hacer pagos provisionales de impuesto sobre la renta en la medida en que al menos el 90% (noventa por ciento) de sus ingresos estén representados por ingresos pasivos (ingresos por arrendamiento, intereses, dividendos, ganancia cambiaria e inflacionaria, entre otros), indicando las características principales de dicha figura y que son: 1) El Fideicomiso no estaría obligado a presentar pagos provisionales del impuesto sobre la renta; 2) Cada tenedor o fideicomisario deberá cumplir con esa obligación de manera directa, y con base en su propio coeficiente de utilidad; 3) En el caso de los Tenedores que sean Siefores, no estarán sujetos a dicha obligación. Lo anterior permitirá que los ingresos generados por los fideicomisos de proyecto que sean a su vez pasivos, o por el propio Fideicomiso, sean atribuidos a los tenedores como si los hubieran obtenido directamente, por lo que ya no será necesario solicitar devolución de pagos provisionales en relación con dichos ingresos.

Asimismo, mencionó que con estas modificaciones el Fideicomiso no estará sujeto a las demás obligaciones establecidas en el Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta, ya que dichas obligaciones deberán ser cumplidas directamente por aquellos Tenedores que sean sujetos de dicho título, y los Tenedores que sean Siefores, no estarán sujetos a dicha obligación, por lo anterior, el Fideicomiso no estará sujeto a la obligación de determinar resultado fiscal, y sólo reportará a los Tenedores de manera mensual, ingresos y retenciones (que les hayan realizado), y de manera anual, ingresos, deducciones y retenciones.

Por último, el señor Deschamps recordó a la Asamblea que a la fecha, derivado de la confidencialidad de quiénes son los Tenedores, para la elaboración de las constancias fiscales se solicitaría a través del Representante Común la información fiscal de cada uno de ellos, para posteriormente poner a disposición de estos dichas constancias fiscales, nuevamente a través del Representante Común. Derivado de lo anterior, el señor Deschamps indicó que en caso de ser aprobada la propuesta por parte de los Tenedores, el Administrador generará mes con mes las constancias fiscales de los Tenedores con base a la última información que le sea proporcionada, y en caso de que alguno de los Tenedores tuviera algún cambio en su participación en la Emisión, o en sus datos fiscales, tendrá que hacérselo saber al Representante Común para que, este a su vez, pueda compartir dicha información con el Administrador, en el entendido de que en caso de no tener ningún aviso al respecto a más tardar dentro de los primeros 5 (cinco) días naturales de cada mes, se generarán las constancias de dicho mes con la última información conocida de los Tenedores. Dicha disposición entrará en vigor a partir de Enero del siguiente año, al tratarse de una elección anual, por lo que en caso de aprobarse, se tomarán las acciones necesarias para su aplicación a partir de Enero del 2020.

Por su parte el Presidente de la Asamblea cuestionó si las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, en su caso, a los demás Documentos de la Emisión, se realizaría con algún despacho jurídico y si los gastos asociados se harían con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a lo que ellos representantes del Administrador manifestaron que dichas modificaciones se realizarían con apoyo del despacho Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., o aquel otro que designe el Administrador, en su momento, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Por último, el Presidente señaló que las modificaciones a efectuarse a los Documentos de la Emisión se harían sustancialmente en términos de lo presentado en la presente Asamblea puntualizando, sin embargo, que los mismos podrían sufrir algún ajuste que solicitaran las partes de dichos documentos, la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad, en la medida que las mismas estén relacionadas con tales modificaciones propuestas en la presente Asamblea y que no impliquen una variación sustancial a las mismas, o alguna adecuación adicional que resultara consistente y/o complementaria a las modificaciones señaladas, siempre que en ambos casos se respete sustancialmente su contenido, y la posibilidad de que, de ser necesario, se reflejaran tales modificaciones en cualquier otro documento que resulte necesario; así mismo, indicó que, derivado de las modificaciones propuestas conforme a este punto del orden del día, sería conveniente de igual manera instruir al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, según corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, para que lleven a cabo todos los actos que resulten necesarios y/o convenientes a efecto de implementar y dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas conforme al presente punto del orden del día en la presente Asamblea.

Una vez resueltas algunas dudas por parte de los Tenedores presentes y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

#### Resolución

**SEGUNDA:** Se aprueba (i) la adopción e implementación por parte del Fideicomiso de la opción prevista en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, así como, (ii) llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior, en los términos en que fueron presentados por el Administrador en la Asamblea.

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

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución y designación de Funcionarios Clave y, en su caso, llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran su propuesta para la sustitución y designación de Funcionarios Clave y a su vez modificar el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, según resulte aplicable.

En uso de la voz, y con apoyo de la presentación proyectada, la cual quedó adjunta a la presente acta como Anexo II, el señor Federico Martín del Campo, en representación del Administrador, propuso a la Asamblea la sustitución del señor K. Jay Weaver por el señor Brett Benjamin Rose como Funcionario Clave de Walton y, en consecuencia, modificar el término definido "Directores de E.U." contenido en el Fideicomiso; así como, aprobar la sustitución del señor Jorge Sandor Valner Watstein por el señor Yosef Wiznitzer Eilemberg como Funcionario Clave del Administrador, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso. Acto seguido expuso a los presentes una breve descripción de la trayectoria del señor Brett Benjamin Rose y del señor Yosef Wiznitzer, y mencionó a los

presentes que estas sustituciones son para formalizar los cambios previamente platicados y consensuados con los Tenedores.

Por su parte, el Presidente de la Asamblea mencionó a los presentes que derivado de las modificaciones aprobadas en la resolución segunda de la presente acta, era recomendable realizar las presentes modificaciones, asimismo, expuso a los presentes la necesidad de instruir al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común para realizar todos los tramites y procedimientos necesarios para realizar las modificaciones expuestas en la presente Asamblea, por lo que los Tenedores estuvieron de acuerdo.

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

### Resolución

**TERCERA.** Se aprueba llevar a cabo la revocación y consecuente sustitución del señor Jorge Sandor Valner Watstein por el señor Yosef Wiznitzer Eilernberg como Funcionario Clave del Administrador, y la revocación y consecuente sustitución del señor K. Jay Weaver por el señor Brett Benjamin Rose como Funcionario Clave de Walton y, en consecuencia, se aprueba llevar a cabo las modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y/o conveniente, a cualquier otro Documento de la Emisión, en relación con lo anterior, en los términos en que fueron presentados por el Administrador en la Asamblea.

**CUARTA.** Se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, en la medida que a cada uno de ellos le corresponda y en el ámbito de sus respectivas facultades, con la colaboración y asistencia del despacho jurídico Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., o aquel que designe el Administrador, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de los acuerdos segundo y tercero, adoptado con motivo del desahogo del tercer y cuarto puntos del orden del día de la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, en su caso, la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, el canje y depósito del Título correspondiente en Indeval y, en general, la suscripción de todos los documentos e instrumentos que resulten pertinentes, así como, de ser aplicable, la ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados, sin perjuicio de las demás autorizaciones, consentimientos y trámites que, en su caso, se requieran para llevar a cabo lo anterior y de conformidad con los términos del Fideicomiso.

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

**V. Ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.**

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes y al Administrador si era su intención ejercer su derecho de designar, sustituir y/o en su caso revocar a los miembros del Comité Técnico designados por ellos en términos de lo establecido al respecto en la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.

En respuesta a lo anterior, en uso de la palabra, los Tenedores presentes con derecho a remover, sustituir y/o designar dichos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, indicaron que era su intención ejercer dicho derecho, efectuando diversas remociones, sustituciones y/o designaciones de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, en el entendido que la totalidad de los miembros designados por los Tenedores, sujeto a la calificación de la presente Asamblea, tienen el carácter de Miembros Independientes debido a

que, según fue manifestado por los presentes, cumplían con los requisitos previstos de tal carácter conforme al Contrato de Fideicomiso.

De igual manera, en uso de la palabra, los representantes del Administrador informaron respecto de diversas remociones, sustituciones y/o designaciones de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, el Secretario, con apoyo de una presentación, procedió a dar lectura de las remociones, sustituciones y/o designaciones realizados por los Tenedores y el Administrador, tal y como los mismos fueron informados por los Tenedores y el Administrador en la Asamblea, para que, a partir de la fecha de celebración de la presente Asamblea, dicho Comité Técnico quede integrado como se indica a continuación:

<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
Thiago Souto Brando	María Elena Escobar Grajeda, Ana Joaquina López García, León De Paul Martínez, Jorge Martínez Chávez Martínez, Andrea Bolaños Solís y Hugo Lara Ruiz
<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
Fernando Andrés Espinoza Andaluz	Edna Alejandra Olvera Gómez, Gustavo Adolfo Martínez Salinas, José Salvador Pérez Lara, Oscar Guillermo López Ojeda y Carlos Guillermo Wolter Rivera.
<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
Rafael Trejo Rivera.	Mariana Zubieta Galaviz, Juan Carlos Martín Sandoval, David Antonio Gaytan Romero y David Herrera Bautista.
<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
José Gabriel Mancera Arrigunaga	

#### Administrador

<b>Miembro propietario</b>	<b>Miembros Suplentes</b>
Federico Martín del Campo Flores Diego Gutiérrez Aguayo Mauricio Eduardo Deschamps González Yosef Wiznitzer Eilemberg Eduardo Gumez Sarre Juan Carlos Gavito Aspe	Ira Jay Schulman Brett Benjamin Rose Jeffrey Scott Quicksilver Mariano Fernando Arzate Rodríguez Claudia Sanchez Martínez Rodrigo Cueto Bosch Juan Carlos García Santacruz Alejandro Diaque Ballesteros Montserrat Bulnes Alacid Santiago Robina Aguilar Cauz Manuel Fortes Gutiérrez

Así mismo, se indicó que, respecto de los miembros suplentes designados, para el desempeño de su encargo, podrán en todo momento actuar en forma separada y de manera indistinta cualquiera de ellos en sustitución del o de los miembros propietarios designados.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hicieron constar las siguientes resoluciones:

### Resoluciones

**QUINTA.** Se toma conocimiento de las remociones, sustituciones y/o designaciones de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que fueron efectuadas en la presente Asamblea por aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, contaban con el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación, de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 4.2 del Fideicomiso, en el entendido que, la sustitución y/o designación de los miembros propietarios y suplentes hecha por los Tenedores fue realizada para que los mismos tengan el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Fideicomiso.

**SEXTA.** Se toma conocimiento de las remociones, sustituciones y/o designaciones de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador, según fue informado a la Asamblea, en ejercicio del derecho que le corresponde conforme al inciso (d) de la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.

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

- VI. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados como Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.**

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente señaló a los presentes que, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, la calificación de la independencia es respecto de aquellos miembros del Comité Técnico que califican como Miembro Independiente en términos del Contrato de Fideicomiso, asimismo, explicó que por Persona Independiente significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos de los artículos 24, párrafo segundo, y 26 de la LMV, en el entendido que, dicha independencia se califica respecto de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de Walton Street Capital, L.L.C., o cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

Sobre el particular, atendiendo a las manifestaciones efectuadas respecto a la independencia de las personas designadas como Miembros Independientes en la presente Asamblea, la totalidad de los Tenedores presentes estuvieron de acuerdo en calificar y confirmar como Miembros Independientes a la totalidad de los miembros designados con dicho carácter.

Una vez que la Asamblea tomó conocimiento de la anterior y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, hizo constar la siguiente:

### Resolución

**SÉPTIMA.** Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Fideicomiso.

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

- VI. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.**



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

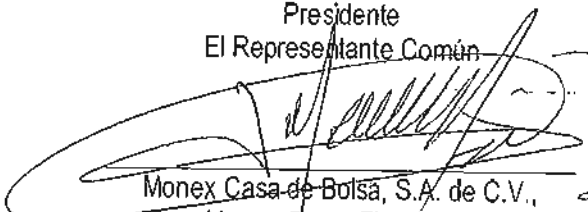
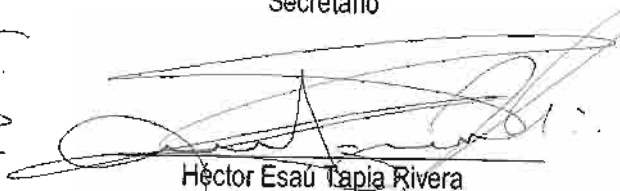
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

#### Resolución

OCTAVA. Se designan como delegados especiales de la presente asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, Martha Corona Benavides, Rebeca Erives Sepúlveda, Héctor Esaú Tapia Rivera o cualquier apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualesquiera autoridades correspondientes.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 12:05 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

Presidente El Representante Común	Secretario
	
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero Lic. Juan Manuel Lara Escobar Apoderado	Héctor Esaú Tapia Rivera

# **ANEXO I**

# **LISTA DE ASISTENCIA**

# **ANEXO II**



Walton Street Capital México  
Walton CKD I - WSMXCK 13  
Propuestas Asamblea Tenedores

25 de marzo de 2019

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PRESENTACIÓN ES PROPORCIONADA POR WALTON STREET MEXICO CKD MANAGERS, S. DE R. L. DE C.V. ("WALTON"), PARA FINES INFORMATIVOS ÚNICAMENTE Y NO ES NI PODRÁ SER CONSIDERADA DE FORMA ALGUNA COMO UNA RECOMENDACIÓN DEFINITIVA.

DEBIDO A MÚLTIPLES RIESGOS E INCERTIDUMBRES, INCLUYENDO ENTRE OTROS, RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERÉS, RIESGOS ECONÓMICOS, LAS CONDICIONES Y FLUCTUACIONES EN EL MERCADO, LAS CONDICIONES REGULATORIAS Y SUS POSIBLES MODIFICACIONES, EVENTOS FUTUROS DESCONOCIDOS, LOS RESULTADOS O EL DESEMPEÑO FUTURO DEL PORTAFOLIO INCLUIDO EN LA PRESENTACIÓN, PODRÍAN DIFERIR MATERIALMENTE DE AQUELLOS PREVISTOS Y CONTEMPLADOS EN ESTA PRESENTACIÓN.

WALTON Y SUS AFILIADAS, CONSIDERAN QUE LA PRESENTE PRESENTACIÓN SE HA PREPARADO SOBRE INFORMACIÓN, ESTIMADOS Y SUPUESTOS RAZONABLES. SIN EMBARGO, LA INFORMACIÓN DE EVENTOS FUTUROS ES INTRÍNECAMENTE INCIERTA Y LA SITUACIÓN O LOS RESULTADOS FUTUROS PODRÁN SER Y SERÁN DIFERENTES DE AQUELLOS PROYECTADOS.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA PRESENTE NO PUEDE SER DIVULGADA O DE OTRA FORMA DISTRIBUIDA A TERCEROS; ESTE DOCUMENTO NO PUEDE SER REPRODUCIDO, PARCIAL O TOTALMENTE, O ENTREGADO A TERCEROS, EN CADA CASO, QUE NO ESTÉN DIRECTAMENTE INVOLUCRADOS EN LA TOMA DE DECISIONES EN RELACIÓN A LA OPORTUNIDAD AQUÍ CONTENIDA. SERÁ SU RESPONSABILIDAD EL COMUNICAR LA NATURALEZA CONFIDENCIAL DE LA INFORMACIÓN AQUÍ CONTENIDA Y DE ESTE DOCUMENTO A CUALESQUIERA DE DICHAS PERSONAS, ASÍ COMO EL CUMPLIMIENTO POR PARTE DE LAS MISMAS A ESTAS RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES DE CONFIDENCIALIDAD.

NINGUNA PERSONA HA SIDO AUTORIZADA PARA DAR CUALQUIER INFORMACIÓN O PARA REALIZAR CUALQUIER DECLARACIÓN SALVO POR AQUELLA CONTENIDA EN LA PRESENTE Y, EN CASO DE QUE DICHA INFORMACIÓN O DECLARACIÓN SEA PROPORCIONADA POR UN TERCERO, NO SE DEBE CONSIDERAR QUE DICHA INFORMACIÓN O DECLARACIÓN HA SIDO AUTORIZADA O ES CONFIABLE.

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

LAS TASAS INTERNAS DE RETORNO PROYECTADAS EN ESTA PRESENTACIÓN EN RELACIÓN CON LAS INVERSIONES SON CALCULADAS UTILIZANDO UN MODELO Y SE BASAN EN SUPUESTOS ESTABLECIDOS POR WALTON, Y SUS AFILIADAS. LOS RETORNOS PROYECTADOS SE ENCUENTRAN SUJETOS A CIERTAS LIMITACIONES INCLUYENDO LA PROYECCIÓN DE RIESGOS DE MERCADO Y DE RIESGOS ECONÓMICOS. LOS RETORNOS REALES QUE SE OBTENDRÁN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS DEPENDERÁN DE, ENTRE OTROS FACTORES, LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN FUTUROS, EL VALOR DE LOS ACTIVOS Y LAS CONDICIONES DE MERCADO AL MOMENTO DE REALIZARSE LA DESINVERSIÓN.

LOS TÉRMINOS EN MAYÚSCULAS NO DEFINIDOS EN ESTA PRESENTACIÓN, TENDRÁN EL SIGNIFICADO QUE SE INDICA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE WALTON STREET MEXICO CKD NÚMERO F/ 1685" (EL "FIDEICOMISO", LA "CKD" O "WSMXCK\_13").

## Orden del Día Y Propuesta de Resoluciones

### II. Aprobación de Cambio Oferta Pública Restringida

#### ➤ Razones Para el Cambio Propuesto:

- Actualmente el Fideicomiso Emisor tiene la obligación de presentar en sus reportes financieros públicos estados financieros en relación con cada una de las sociedades o proyectos que representen individualmente el 10% o más del patrimonio del fideicomiso.
- Con esta modificación que se propone, al establecerse que los Certificados Bursátiles sólo pueden ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados, el Fideicomiso Emisor podrá omitir de sus reportes financieros públicos la presentación de la información referida en el punto anterior.
- Adicionalmente, este cambio nos permite no contar con información pública sobre activos específicos que se espera estén en un proceso de venta en el futuro y donde los potenciales compradores puedan tener acceso a esta información.
- Prevalece el derecho de los Tenedores de solicitar al representante común o al fiduciario, tener acceso a información que la emisora no esté obligada a revelar al público inversionista.
- La modificación se realiza mediante un trámite ante la CNBV denominado "Toma de Nota".

#### ➤ Propuesta de Resolución:

- (i) Se aprueba establecer que los Certificados Bursátiles solo podrán ser adquiridos por inversionistas institucionales o calificados para participar en ofertas públicas restringidas. Lo anterior con la finalidad que al Fideicomiso le sean aplicables las disposiciones contenidas en la Circular Única para ofertas públicas restringidas.
- (ii) Se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, en la medida que a cada uno de ellos le corresponda, con la colaboración y asistencia del despacho jurídico Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento del presente acuerdo con motivo del desahogo del segundo punto orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, el trámite de toma de nota y/o el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, según resulte aplicable, el canje y depósito del o de los Títulos en Indeval, y, en general, la suscripción de todos los documentos e instrumentos que resulten pertinentes, así como, de ser aplicable, la ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados, sin perjuicio de las demás autorizaciones, consentimientos y trámites que, en su caso, se requieran para llevar a cabo lo anterior y de conformidad con los términos y documentos relacionados con el Contrato de Fideicomiso.

III. Aprobación Fideicomiso Ingresos Pasivos

➤ Razones Para el Cambio Propuesto:

- El Fideicomiso Emisor no estará sujeto a la obligación de presentar pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta. Cada tenedor o fideicomisario deberá cumplir con esa obligación de manera directa, y con base en su propio coeficiente de utilidad. En el caso de los tenedores que sean SIEFORES, no estarán sujetos a dicha obligación. Lo anterior permitirá que los ingresos generados por Fideicomisos de Proyecto que sean a su vez pasivos, o por el propio Fideicomiso Emisor, sean atribuidos a los tenedores como si los hubieran obtenido directamente, por lo que ya no será necesario solicitar devolución de pagos provisionales en relación con dichos ingresos.
- El Fideicomiso Emisor no estará sujeto a las demás obligaciones establecidas en el Título II de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Dichas obligaciones deberán ser cumplidas directamente por aquellos tenedores que sean sujetos de dicho Título. En el caso de los tenedores que sean SIEFORES, no estarán sujetos a dicha obligación.
- El Fideicomiso Emisor no estará sujeto a la obligación de determinar resultado fiscal, y sólo reportará a los tenedores (a) de manera mensual, ingresos y retenciones (que les hayan realizado), y (b) de manera anual, ingresos, deducciones y retenciones.

➤ Propuesta de Resolución:

- i. Se aprueba la adopción e implementación por parte del Fideicomiso de la opción prevista en la regla 3.1.15 de las Resolución Miscelánea Fiscal vigente.
- ii. Se instruye al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador para que, en la medida que a cada uno de ellos le corresponda, con la colaboración y asistencia del despacho jurídico Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, realicen todos los actos jurídicos y/o materiales y lleven a cabo todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento del presente acuerdo con motivo del desahogo del tercer punto orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes, el trámite de toma de nota y/o el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, según resulte aplicable, el canje y depósito del o de los Títulos en Indeval, y, en general, la suscripción de todos los documentos e instrumentos que resulten pertinentes, así como, de ser aplicable, la ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados, sin perjuicio de las demás autorizaciones, consentimientos y trámites que, en su caso, se requieran para llevar a cabo lo anterior y de conformidad con los términos y documentos relacionados con el Contrato de Fideicomiso.



**Texto actual Cláusula XV- Consideraciones Fiscales:**

Cláusula 15.1 Disposiciones Fiscales. En virtud de que a través del Fideicomiso, y en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, se realizarán actividades que califican como empresariales en términos del artículo 16 del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 75 del Código de Comercio, el Fideicomiso se regulará por lo establecido en el artículo 13 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y el artículo 16 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, según dichas disposiciones sean retomadas de tiempo en tiempo.

**Texto Actualizado propuesto Cláusula XV - Consideraciones Fiscales:**

Cláusula 15.1. Tratamiento del Fideicomiso. Tomando en consideración que a través del Fideicomiso y en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, se llevarán a cabo actividades que calificarán como actividades empresariales, de conformidad con el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 75 del Código de Comercio, el Fideicomiso se regirá por lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, según dicho artículo sea modificado y/o adicionado de tiempo en tiempo.

Sin perjuicio de lo anterior, en la medida en la que el Fideicomiso cumpla con los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento, el Administrador, a su entera discreción, podrá elegir aplicar dicha regla, y considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador, por cuenta del Fiduciario, será el responsable de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y verificará que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate.

## Orden del Día y Propuesta de Resoluciones

### IV. Propuesta de Aprobación Sustitución de Funcionario Clave

#### Brett Benjamin Rose

**Senior Principal** en **Walton Street Capital**. El Sr. Rose ha trabajado en **Walton Street Capital** desde el año 2002 y ha estado activamente invirtiendo en México por más de 15 años.

El Sr. Rose es el *Principal* en la oficina matriz en Chicago responsable por la plataforma de **Walton Street** en México participando activamente en todos los aspectos del proceso relacionado con los fondos y las transacciones en México, incluyendo adquisiciones, *asset management*, gestión del portafolio, estructuración, reportes financiero y *compliance*. Ha liderado o participado en transacciones en México, Estados Unidos y Brasil con un costo de inversión total de más de US\$ 3,000 millones.

El Sr. Rose tiene un BS en Economía de *The Wharton School* y un BA en Relaciones internacionales de *The University of Pennsylvania*.

#### ➤ Propuesta de Resolución:

Se aprueba la sustitución del señor K. Jay. Weaver por el señor Brett Benjamin Rose como Funcionario Clave de **Walton** y, en consecuencia, se aprueba la modificación al término definido "Directores de E.U." incluida en el Contrato de Fideicomiso y en cualquier Documentos de la Emisión, en los términos propuestos por el Administrador en la Asamblea, de conformidad con lo establecido en la cláusula 5.2, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

### V. Propuesta de Aprobación Sustitución Funcionario Clave

#### Yosef Wiznitzer Eilemberg:

**Principal** en **Walton Street México** con más de ocho años de experiencia en la firma y más de 12 años en el sector de bienes raíces. El Sr. Wiznitzer ha participado en **Walton Street México** en todas las labores de la firma incluyendo adquisiciones, asset management, disposiciones, levantamiento de capital y relación con inversionistas.

Antes de unirse a **Walton Street México**, el Sr. Wiznitzer fue asociado en México **Retail Properties** en las áreas de administración de activos e inversiones, previo a esto trabajó en Colombia en banca de inversión en **Capital Advisory Partners** y en la división de bienes raíces en **JP Morgan Chase** en Nueva York.

Es licenciado en Finanzas por la Universidad de Tulane y tiene un MBA de **Columbia Business School**.

#### ➤ Propuesta de Resolución:

Se aprueba la sustitución del señor Jorge Sandor Valner Watstein por el señor Yosef Wiznitzer Eilemberg como Funcionario Clave del Administrador, conforme a lo dispuesto en la Cláusula 5.2, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.

## Orden del Día y Propuesta de Resoluciones

### VI. Designación, sustitución o remoción de Miembros del Comité Técnico

#### ➤ Propuesta de Resolución:

- i. Se toma conocimiento de las sustituciones, designaciones y/o remociones de miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que fueron efectuadas en la presente Asamblea por aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, contaban con el 10% (diez por ciento) o más de los Certificadas en circulación, de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 4.2 del Fideicomiso, según fueron presentados en la Asamblea, en el entendido que, la sustitución y/o designación de los miembros propietarios y suplentes hecha por los Tenedores fue realizada para que los mismos tengan el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso.
  
- ii. Se toma conocimiento de las sustituciones, revocaciones, y/o designaciones de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador, según fue informado a la Asamblea, en ejercicio del derecho que le corresponde conforme al inciso (a) y (d) de la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.

## Orden del Día y Propuesta de Resoluciones

### VII. Calificación de Independencia de Miembros Independientes

➤ Propuesta de Resolución:

Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados en la presente Asamblea por el Administrador como Miembros Independientes, por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Contrato de Fideicomiso.

### VIII. Designación de delegados

➤ Propuesta de Resolución:

Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, Héctor Esaú Tapia Rivera, Martha Corona Benavides, Rebeca Erives Sepúlveda o cualquier apoderado del Representante Común y/o del fiduciario, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y demás autoridades competentes.

Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V.  
Administrador

Federico Martin del Campo Flores  
Apoderado Legal

**Anexo F**

Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso

Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD F/1685" de fecha 24 de enero de 2020 (el "Segundo Convenio Modificatorio"), celebrado entre Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V. ("Walton"), como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar, Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., en su carácter de administrador (el "Administrador"); Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común" y conjuntamente con Walton, el Administrador y el Fiduciario, las "Partes"), de conformidad con los siguientes Antecedentes, Declaraciones y Cláusulas.

## ANTECEDENTES

I. Contrato de Fideicomiso Original. Con fecha 7 de octubre de 2013, las Partes celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD F/1685" (el "Contrato de Fideicomiso Original").

II. Primer Convenio Modificatorio. Con fecha 15 de enero de 2018, las Partes celebraron el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso").

III. Autorización de Tenedores. Con fecha 25 de marzo de 2019, los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores (la "Asamblea de Tenedores") en la cual se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión que resulte conveniente o necesario, a efecto de que el Fideicomiso pudiese implementar la opción prevista en la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal, se llevase a cabo la sustitución de uno de los Funcionarios Clave del Administrador así como de uno de los Directores de E.U. Una copia del acta de dicha Asamblea de Tenedores se adjunta al presente Segundo Convenio Modificatorio como Anexo "A".

## DECLARACIONES

- I. Walton, en este acto declara, a través de sus apoderados que:
- (a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los México, según consta en la escritura pública número 59,322, de fecha 11 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público 94 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 499159-1, de fecha 7 de agosto de 2013;
  - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Segundo Convenio Modificatorio de conformidad con sus términos;



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

II. El Administrador en este acto declara, a través de su apoderado, que a esta fecha:

- (a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 60,245, de fecha 16 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público 94 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 502132-1, de fecha 30 de septiembre de 2013;



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

III. El Fiduciario en este acto declara, a través de su delegado fiduciario que:

- (a) es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil 187,201;
- (b) la celebración y el cumplimiento de este Segundo Convenio Modificatorio no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de sus estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro de sus documentos constitutivos, (ii) cualquier





convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual sea parte o por la cual esté o cualquiera de sus activos esté sujeto, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental que le sea aplicable;

- (c) con excepción de las autorizaciones y aprobaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Segundo Convenio Modificadorio, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Segundo Convenio Modificadorio, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
- (d) su delegado fiduciario que celebra el presente Segundo Convenio Modificadorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas y de cualquier otra naturaleza necesarias para celebrar válidamente el presente Segundo Convenio Modificadorio en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y
- (e) el Representante Común puso a su disposición, antes de la celebración del presente Segundo Convenio Modificadorio e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx).

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

- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, debidamente autorizada por la SHCP para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140, del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979;
- (b) es su intención y deseo celebrar este Segundo Convenio Modificadorio según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de marzo de 2019; y
- (c) su representante legal que celebra el presente Segundo Convenio Modificadorio en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para válidamente celebrar el presente Segundo Convenio Modificadorio en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna.



V. Declaran las Partes conjuntamente que:

- (a) En la medida en que resulten aplicables a la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio, todas las declaraciones realizadas por cada uno de ellos en el Contrato de Fideicomiso, según el mismo se modifica en términos del presente Segundo Convenio Modificatorio, son ciertas y correctas como si dichas declaraciones se hicieran a la fecha del presente, las cuales se incorporan al presente instrumento por referencia como si a la letra se insertasen y las cuales se confirman y ratifican por cada una de ellas, según sea aplicable, en su totalidad.
- (b) Con base en la autorización de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el Antecedente III del presente Segundo Convenio Modificatorio, desean celebrar el presente Segundo Convenio Modificatorio.

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

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Definiciones. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Segundo Convenio Modificatorio que no se encuentran definidos en el mismo, tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Contrato de Fideicomiso.

**SEGUNDA.** Modificaciones al Contrato de Fideicomiso. De conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso y según fue aprobado por la Asamblea de Tenedores, las Partes en este acto acuerdan en :

- a) modificar con efectos a partir de la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio, la Cláusula 15.1 del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

*“Cláusula 15.1. Tratamiento del Fideicomiso. Tomando en consideración que a través del Fideicomiso y en cumplimiento con los Fines del Fideicomiso, se llevarán a cabo actividades que calificarán como actividades empresariales, de conformidad con el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 75 del Código de Comercio, el Fideicomiso se registrará por lo dispuesto en el artículo 13 de la LISR, según dicho artículo sea modificado y/o adicionado de tiempo en tiempo.*

*Sin perjuicio de lo anterior, en la medida en la que el Fideicomiso cumpla con los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento, el Administrador, a su entera discreción, podrá elegir aplicar dicha regla, y considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador, por cuenta del Fiduciario, será el responsable de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y verificará que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate.”*

b) modificar con efectos a partir de la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio, el numeral (1) del inciso a) de la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso para quedar redactado en los términos que se establecen a continuación:

**Cláusula 5.2. Funcionarios Clave del Administrador.**

(a) (...)

(1) cualesquiera dos de entre Yosef Wiznitzer Eilemberg, Federico Martín del Campo Flores y Diego Gutiérrez Aguayo, como funcionarios clave del Administrador (junto con cualesquier reemplazos aprobados, los "Funcionarios Clave del Administrador"), dejen de dedicar sustancialmente todo su tiempo de trabajo al negocio del Administrador y a sus subsidiarias y Afiliadas (el "Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador"), o (...)

c) modificar con efectos a partir de la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio, la definición de "Directores de E.U." contenida en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso para quedar redactada en los términos que se establecen a continuación:

"Directores de E.U." significa Neil G. Bluhm, Ira J. Schulman, Jeffrey S. Quicksilver, Eric C. Mogentale o Brett Benjamin Rose.

**TERCERA. Versión Limpia sin Marcas.** Derivado de lo anterior, únicamente para fines de referencia, se adjunta al presente Segundo Convenio Modificatorio como Anexo "B" una versión limpia sin marcas del Contrato de Fideicomiso, la cual compila las modificaciones realizadas al Contrato de Fideicomiso conforme al presente Segundo Convenio Modificatorio.

**CUARTA. Alcance de las Modificaciones.** Las Partes acuerdan que las modificaciones al Contrato de Fideicomiso que se pactan en este Segundo Convenio Modificatorio no tienen la intención de afectar sus anexos, ni las declaraciones de las partes del mismo que en su momento estuvieron vigentes o los actos que, a la fecha del presente Segundo Convenio Modificatorio ya han sido ejecutados y consumados, por lo que no deberá interpretarse que todos los actos contenidos en la versión limpia sin marcas del Contrato de Fideicomiso que se adjunta al presente Segundo Convenio Modificatorio como Anexo "B", están pendientes de ejecución (o que ocurren simultáneamente) o que se ejecutarán nuevamente conforme a dicha versión limpia sin marcas del Contrato de Fideicomiso, según el contexto lo requiera.

**QUINTA. Acuerdo Único.** El presente Segundo Convenio Modificatorio contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones a los derechos y obligaciones de las Partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre las Partes en relación con el objeto materia de este Segundo Convenio Modificatorio. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y este Segundo Convenio Modificatorio, los términos de este Segundo Convenio Modificatorio regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar.



**SEXTA. Ratificación; Novación.** Las Partes del presente Segundo Convenio Modificatorio convienen en que nada de lo contenido en el presente Segundo Convenio Modificatorio constituirá o se interpretará como (i) una novación del Contrato de Fideicomiso o de cualquier otra obligación establecida en el mismo y asumida por las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso; o (ii) una renuncia, aceptación o dispensa alguna por parte del Fideicomiso al ejercicio de sus derechos conforme al Contrato de Fideicomiso. Asimismo, las Partes convienen que todas las referencias al Contrato de Fideicomiso en cualquier Documento de la Emisión o cualquier otro documento relacionado se entenderán que hacen referencia al Contrato de Fideicomiso, según ha sido modificado mediante el presente Segundo Convenio Modificatorio, y según el mismo sea modificado, ya sea parcial o totalmente, adicionado o de cualquier otra forma modificado en cualquier momento posterior.

**SÉPTIMA. Registro.** Para efectos de lo dispuesto en el artículo 389 de la LGTOC, tan pronto como sea posible después de la firma del presente Segundo Convenio Modificatorio, el Fiduciario llevará a cabo todos los actos que sean necesarios y/o convenientes a fin de que se inscriba el presente Segundo Convenio Modificatorio ante el Registro Único de Garantías Mobiliarias para mantener la eficacia de dicho convenio frente a terceros.

**OCTAVA. Notificaciones y otras Provisiones.** Cualquier notificación o comunicación con respecto al presente Segundo Convenio Modificatorio deberá realizarse de conformidad con lo previsto en la Cláusula 19.4 del Contrato de Fideicomiso, el cual será aplicable al presente Segundo Convenio Modificatorio.

**NOVENA. Anexos, Encabezados e Independencia de las Disposiciones.** Todos los documentos que se adjuntan al presente Segundo Convenio Modificatorio o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Segundo Convenio Modificatorio se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Segundo Convenio Modificatorio. Los títulos y encabezados incluidos en este Segundo Convenio Modificatorio se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Segundo Convenio Modificatorio. En caso de que cualquiera de las disposiciones de este Segundo Convenio Modificatorio fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de este Segundo Convenio Modificatorio.

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

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

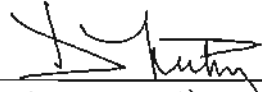


[El resto de la página se deja en blanco intencionalmente. Siguen hojas de firma]

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'L'.

**Fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar:**

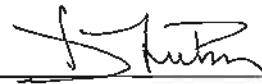
Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.

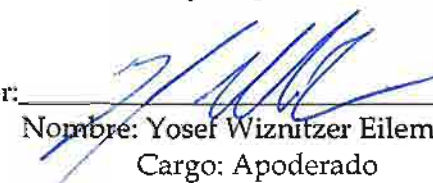
Por:   
Nombre: Diego Gutiérrez Aguayo  
Cargo: Apoderado

Por:   
Nombre: Yosef Wiznitzer Eilemberg  
Cargo: Apoderado

**Administrador:**

Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V.

Por:   
Nombre: Diego Gutiérrez Aguayo  
Cargo: Apoderado

Por:   
Nombre: Yosef Wiznitzer Eilemberg  
Cargo: Apoderado

*Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD F/1685, de fecha 24 de enero de 2020, celebrado entre Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente, co-inversionista y Fideicomisario en Segundo Lugar; Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como Administrador; Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores.*



**Fiduciario:**


Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

Por: 

Nombre: María Monserrat Uriarte Carlín

Cargo: Delegado Fiduciario

*Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD F/1685, de fecha 24 de enero de 2020, celebrado entre Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente, co-inversionista y Fideicomisario en Segundo Lugar; Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como Administrador; Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores.*



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

Por: \_\_\_\_\_

Nombre: José Daniel Hernández Torres

Cargo: Apoderado

*Hoja de firmas correspondiente al Segundo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD F/1685, de fecha 24 de enero de 2020, celebrado entre Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente, co-inversionista y Fideicomisario en Segundo Lugar; Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como Administrador; Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores.*





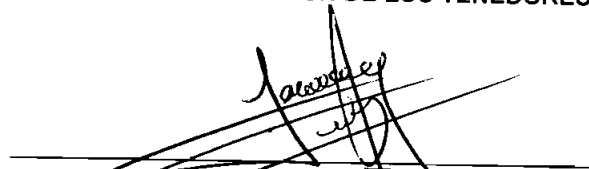
Anexo "A"  
Segundo Convenio Modificadorio al  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685  
Copia del Acta de la Asamblea de Tenedores de fecha 25 de marzo de 2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized capital letter 'L' with a long horizontal stroke extending to the right.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE A Y SERIE B, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "WSMX2CK 16" Y "WSMX2CK 18" CELEBRADA EL PASADO 25 DE MARZO DE 2019 (LA "ASAMBLEA"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO 2764, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA.

CIUDAD DE MÉXICO, A 27 DE MAYO DE 2019.

**REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES**



**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.  
LIC. JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**



ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE A Y SERIE B-1, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES DE PIZARRA "WSMX2CK 16" Y "WSMX2CK 18", RESPECTIVAMENTE, EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764", EN DONDE WALTON STREET EQUITY CKD II, S. DE R.L. DE C.V. Y CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN IDENTIFICADO CON EL NÚMERO CIB/2972, ACTÚAN COMO FIDEICOMITENTES, CO-INVERSIONISTAS Y FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR Y WALTON STREET MÉXICO CKD MANAGERS II, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 25 DE MARZO DE 2019.

---

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 25 de marzo de 2019, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios serie A, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "**WSMX2CK 16**" (los "**Certificados Serie A**") y los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios serie B-1, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "**WSMX2CK 18**" (los "**Certificados Serie B-1**" y conjuntamente con los Certificados Serie A, los "**Certificados Bursátiles**"), todos ellos emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street México CKD 2 número F/2764" de fecha 14 de diciembre de 2016 (según el mismo haya sido o sea adicionado, suplementado o de cualquier forma modificado, de tiempo en tiempo, el "**Fideicomiso**" o el "**Contrato de Fideicomiso**"), en donde Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "**Fideicomitente**"), CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso de administración identificado con el número CIB/2972, actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "**Co-Inversionista de la Serie B**"), y Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previamente citados por el Fiduciario mediante primera convocatoria, misma que fue publicada el día 07 de marzo de 2019 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "**EMISNET**" y en el periódico "El Econorrista", de conformidad con el artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 218 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, así como, con los títulos que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (los "**Títulos**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial, distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración, que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en los Títulos.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado Juan Manuel Lara Escobar y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Héctor Esaú Tapia Rivera (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común, se contó, asimismo, con la presencia de los señores Federico Martín del Campo Flores, Diego Gutiérrez Aguayo, Yosef Wiznitzer Eilemberg, Mauricio Eduardo Deschamps González, Eduardo Güemez Sarre, Juan Carlos Gavito Aspe y Juan Carlos García Santacruz, por parte del

Administrador; de los licenciados Freya Vite Aseñio y Daniel Alejandro Santos Pérez por parte del Fiduciario, así como, de la contadora pública Rebeca Erives Sepúlveda como invitada del Representante Común.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Héctor Esaú Tapia Rivera y Rebeca Erives Sepúlveda, quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados **45,988 (cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y ocho) Certificados Bursátiles con derecho a voto**, de un total de **48,808 (cuarenta y ocho mil ochocientos ocho) Certificados Bursátiles** que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el **94.22% (noventa y cuatro punto veintidós por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles con derecho a voto.

Lo anterior atendiendo a que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y los Títulos que amparan la emisión de los Certificados Serie A y los Certificados Serie B-1, se establece que los "Certificados Bursátiles" significan, conjuntamente, los Certificados Bursátiles de cualquier Serie, que sean emitidos por el Fiduciario bajo el Contrato de Fideicomiso, por lo que la referencia a la celebración de las Asambleas de Tenedores y al quórum para su instalación y votación se encuentra siempre efectuada de forma conjunta considerando todas las Series. Por tal motivo, la Asamblea de Tenedores de los Certificados Serie A y los Certificados Serie B-1, se instala y celebra considerando de manera conjunta la totalidad de los Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los escrutadores, se desprende la existencia del quórum necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con lo previsto en la Sección 4.1 del Contrato de Fideicomiso y en los Títulos.

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

A solicitud del Presidente, el Secretario procedió a dar lectura al orden del día de la Asamblea incluido en la publicación de la convocatoria correspondiente y que a la letra dice:

#### ORDEN DEL DÍA

- I. **Informe del Administrador en torno al estatus que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de (i) la emisión de Certificados Serie B que puedan ser adquiridos por los tenedores de los Certificados Serie A que ejerzan la opción de adquirir dichos Certificados Serie B (los "Certificados Serie B-2"), cuyos recursos, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, se utilizaran para llevar a cabo la Inversión a que se refiere el punto III siguiente del presente orden del día; y (ii) los Términos Económicos para la emisión de dichos Certificados Serie B-2, conforme a lo presentado en la Asamblea por el Administrador.**
- III. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que, en caso de ser aprobado el segundo punto del orden del día, el Fiduciario lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de un proyecto hotelero con recursos derivados de los Certificados Serie A en conjunto con recursos provenientes de la emisión de los Certificados Serie B-2, conforme a los términos presentados en la Asamblea por el Administrador.**

- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución y designación de uno de los Funcionarios Clave del Administrador conforme a lo dispuesto en la Cláusula 5.2, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.
- V. Ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.
- VI. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados como Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- VII. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

Una vez aprobado por unanimidad de los presentes el orden del día transcrito con anterioridad se procedió a su desahogo en los términos descritos a continuación:

- I. **Informe del Administrador en torno al estatus que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran su informe en torno al estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso. Para tales efectos se proyectó una presentación con un resumen de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, misma que había sido circulada a los Tenedores de forma previa a la Asamblea por conducto del Representante Común y que, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, sino que queda a disposición de los Tenedores o de la autoridad competente, que así lo soliciten, en las oficinas del Representante Común para su consulta.

En uso de la palabra el señor Diego Gutierrez, en representación del Administrador, y siguiendo con la presentación, dio un panorama general respecto de los proyectos que hoy tiene el Fideicomiso, asimismo, indicó los retornos brutos proyectados no realizados a nivel del fondo y los retornos brutos a nivel de proyecto, así como la diversificación de las Inversiones.

A continuación, en uso de la palabra, el señor Yosef Wiznitzer, en representación del Administrador y siguiendo con la presentación, dio un resumen general de cada uno de los proyectos, en el que se incluía, entre otros, la descripción del activo, tesis de inversión, riesgos claves del proyecto, especificaciones del proyecto, la estrategia de salida, etapas del activo, sensibilidades, principales métricas y proyecciones y retornos esperados. Acto seguido, los representantes del Administrador atendieron y respondieron algunas dudas particulares de los Tenedores respecto de ciertos proyectos de Inversión.

Una vez resueltas las dudas de los Tenedores, y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hizo constar la siguiente:

#### Resolución

**PRIMERA:** Se toma conocimiento del informe del Administrador respecto al estado que guardan las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, en los términos en que fue presentado en la Asamblea.

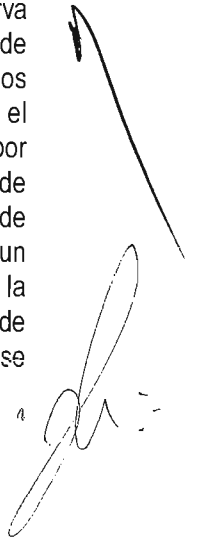
No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

- ii. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto de (i) la emisión de Certificados Serie B que puedan ser adquiridos por los tenedores de los Certificados Serie A que ejerzan la opción de adquirir dichos Certificados Serie B (los "Certificados Serie B-2"), cuyos recursos, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, se utilizaran para llevar a cabo la Inversión a que se refiere el punto III siguiente del presente orden del día; y (ii) los Términos Económicos para la emisión de dichos Certificados Serie B-2, conforme a lo presentado en la Asamblea por el Administrador.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, a fin de que expusieran los términos y condiciones para llevar a cabo una nueva emisión de Certificados Serie B, que serán identificados con la serie B-2 (los "Certificados Serie B-2" y la "Serie B-2", respectivamente) que puedan ser adquiridos por los tenedores de Certificados Serie A que ejerzan la opción de adquirir dichos Certificados Serie B-2, con los recursos derivados de la emisión de dichos Certificados Serie B-2, lleven a cabo una Inversión, consistente en la adquisición de un proyecto hotelero, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, así como, los términos económicos para la emisión de dichos Certificados Serie B-2, mismos que fueron previamente informados a los Tenedores. Para tales efectos, se proyectó una presentación elaborada por el Administrador misma que fue circulada a los Tenedores vía correo electrónico de forma previa a la Asamblea por el Representante Común y que, por contener información confidencial, no se agrega como anexo a la presente acta, no obstante, un ejemplar de la misma queda a disposición de los Tenedores y de las autoridades correspondientes que lo soliciten en las oficinas del Representante Común.

A continuación y de conformidad con la presentación, se cedió la palabra al licenciado Federico Martín del Campo Flores, quien expuso a los presentes la propuesta para que el Fiduciario, con recursos provenientes de los Certificados Serie B-2, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de un proyecto hotelero de lujo, ubicado en Cabo San Lucas, Baja California Sur, en los términos y con las condiciones descritos en dicha presentación (el "Proyecto Hotelero"). De igual forma, indicó que, para llevar a cabo esta Inversión, era necesario la contratación de un financiamiento asociado con dicha Inversión, cuyos términos y condiciones preliminares fueron presentados a la Asamblea y los cuales se encuentran detallados en la presentación que se proyectó a los presentes en la Asamblea.

Acto seguido, el señor Yosef Wiznitzer explicó los términos económicos específicos de los Certificados Serie B-2 a emitirse, mismos que también fueron proyectados en la Asamblea, indicando que el Monto Máximo de Emisión para esta Serie B-2 es el equivalente en pesos de hasta USD\$108 millones (ciento ocho millones de Dólares) al tipo de cambio del día de la Emisión Inicial de dicha Serie B-2, monto que fue calculado con un monto de inversión de la Serie B-2 en el Proyecto Hotelero del 70% (setenta por ciento) más una reserva del 20% (veinte por ciento) por posibles fluctuaciones de tipo de cambio previas al cierre, requerimientos de capital futuros y otros imprevistos. Adicionalmente se solicitó la aprobación de los siguientes Términos Económicos que podrán ser los siguientes o en mejores términos para los Tenedores, incluyendo el porcentaje de comisión por Administración aplicable a dicha Serie B-2 es del 0.7% (cero punto siete por ciento) anual del Monto Neto invertido de los Tenedores de los Certificados Serie B-2, con un Porcentaje de Retorno Preferente Aplicable del 8.0% (ocho por ciento) denominado en Dólares, un Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B-2 aplicable de 10% (diez por ciento) de distribución de desempeño, un Porcentaje de Alcance (*Catch-Up*) Serie B aplicable de 70% (setenta por ciento) para el Administrador en la cascada de distribuciones aplicable para esta Serie B-2; así mismo, se indicó que los porcentajes de participación de cada serie, podían variar hasta tener montos finales, por lo que el Administrador se

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. A long, thin arrow points from the signature towards the top right of the page.

comprometió a enviar, vía el Representante Común, previo a la emisión correspondiente, los porcentajes de participación finales; por último, se indicó que el porcentaje de Co-Inversión de Walton aplicable para esta Serie B-2 sería de un monto mínimo equivalente al 2.0% (dos por ciento) del Monto Invertido por los Tenedores en dicha Serie B-2, todo lo anterior, según fue presentado a la Asamblea y se encuentran detallados en la presentación que se proyectó a los presentes en esta Asamblea.

Tras un intercambio de puntos de vista entre los Tenedores y los representantes del Administrador y resueltas diversas dudas al respecto, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

### Resolución

**SEGUNDA.** (i) Se aprueba y, en consecuencia, se instruye para que, previas instrucciones por escrito del Administrador, el Fiduciario lleve a cabo la emisión de los Certificados Serie B-2, por hasta el monto equivalente en pesos a EU\$108,000,000.00 millones de Dólares, al tipo de cambio del día de la emisión inicial, en los términos y con las características presentadas en la Asamblea y, en consecuencia, suscriba el o los Títulos que ampare la subserie de dichos Certificados Serie B-2 y haga el correspondiente depósito de los mismos en el Indeval; y (ii) se aprueban los Términos Económicos para la emisión de los Certificados Serie B-2 relacionados con la adquisición de un proyecto hotelero; todo lo anterior, conforme a los términos y condiciones presentados por el Administrador en la Asamblea y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

**III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que, en caso de ser aprobado el segundo punto del orden del día, el Fiduciario lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de un proyecto hotelero con recursos derivados de los Certificados Serie A en conjunto con recursos provenientes de la emisión de los Certificados Serie B-2, conforme a los términos presentados en la Asamblea por el Administrador.**

En deshago del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, a fin de que expusieran los términos y condiciones de la Inversión con recursos provenientes de los Certificados Serie A en conjunto con los Certificados Serie B-2, mismos, términos y condiciones, que fueron previamente informados a los Tenedores y que se encuentran descritos de igual manera en la presentación proyectada por el Administrador. Para tales efectos, el señor Yosef Wiznitzer indicó que la Inversión era la misma Inversión presentada conforme al punto II anterior, es decir, el Proyecto Hotelero, solo que ahora solicitaban la autorización de los Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión pero con los recursos provenientes de los Certificados Serie A, y que tal como ya se había mencionado, la participación para la Inversión sería para la Serie B-2 de hasta un 70% y el remanente para la Serie A, haciendo mención de que los términos económicos para la Serie A son los que actualmente se encuentran establecidos en el Fideicomiso.

Así mismo, procedió a explicar las principales características del Proyecto Hotelero que no se incluyen en la presente por motivos de confidencialidad.

De igual manera, el señor Yosef Wiznitzer mencionó que, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores tiene la facultad de aprobar el destino de los recursos obtenidos de una Llamada de Capital de Certificados Serie A, cuyo Monto Adicional Requerido llegue a representar más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A, señalando para dichos

efectos que, para llevar a cabo esta Inversión, llevarían a cabo una Llamada de Capital de los Certificados Serie A para fondear dicho Proyecto Hotelero, para lo cual solicitaban a los Tenedores reunidos en esta Asamblea la autorización del destino de los recursos obtenidos de dicha Llamada de Capital.

Una vez resueltas algunas dudas por parte de los Tenedores presentes, la Asamblea, por mayoría de votos de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

### Resolución

**TERCERA.** Se aprueba y, en consecuencia, se instruye para que el Fiduciario, directa o indirectamente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición del Proyecto Hotelero con recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie B-2, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, en los términos y con las características presentadas por el Administrador, incluyendo la obtención de los financiamientos requeridos, así como que firme cualquier convenio o contrato que esté relacionado con dichos financiamientos, en el entendido de que esta aprobación incluye la potestad de otorgar cualesquier garantías reales o personales, así como actuar como obligado solidario y/o aval, según sea requerido para este financiamiento, y autorizar al Vehículo de Inversión y/o al Fideicomiso a contratar cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura relacionada con dicho financiamiento, así como otorgar cualesquier garantías reales o personales, constituir gravámenes, o actuar como obligado solidario y/o aval, por parte del Vehículo de Inversión y/o del Fideicomiso en relación con dichas operaciones financieras derivadas; lo anterior conforme a los términos y condiciones presentados por el Administrador en la Asamblea y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, de igual manera, se aprueba dicha Inversión como destino de los recursos con respecto a las Llamadas de Capital de Certificados Serie A que sean necesarias, las cuales pretenden ser realizadas en los términos presentados en la Asamblea.

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

#### **IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución y designación de uno de los Funcionarios Clave del Administrador conforme a lo dispuesto en la Cláusula 5.2, inciso (d) del Contrato de Fideicomiso.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador a fin de que presentaran su propuesta para la sustitución y designación de uno de los Funcionarios Clave del Administrador.

A este respecto y, en uso de la palabra, el señor Federico Martín del Campo comentó que el señor Jorge Sandor Valner Watstein ya no formaba parte del equipo del Administrador, por lo que resultaba necesario sustituir a dicha persona como un Funcionario Clave del Administrador y, en consecuencia de lo anterior, proponían designar al señor Yosef Wiznitzer Eilemberg en sustitución de aquel, como Funcionario Clave del Administrador, lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 5.2 inciso (d) del Contrato de Fideicomiso. Acto seguido, expuso a los presentes una breve descripción de la trayectoria del Yosef Wiznitzer, y mencionó a los presentes que esta sustitución es para formalizar los cambios previamente platicados y consensuados con los Tenedores.

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

### Resoluciones



**CUARTA.** Se aprueba llevar a cabo la revocación y consecuente sustitución del señor Jorge Sándor Valner Watstein por el señor Yosef Wiznitzer Eilemberg como Funcionario Clave del Administrador, conforme a lo dispuesto en la Cláusula 5.2, inciso (d) del Fideicomiso.

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

**v. Ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.**

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente preguntó a los Tenedores presentes y al Administrador si era su intención ejercer su derecho de designar, sustituir y/o en su caso revocar a los miembros del Comité Técnico designados por ellos en términos de lo establecido al respecto en la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.

En respuesta a lo anterior, en uso de la palabra, los Tenedores presentes con derecho a remover, sustituir y/o designar dichos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, indicaron que era su intención ejercer dicho derecho, efectuando diversas remociones, sustituciones y/o designaciones de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, en el entendido que la totalidad de los miembros designados por los Tenedores, sujeto a la calificación de la presente Asamblea, tienen el carácter de Miembros Independientes debido a que, según fue manifestado por los presentes, cumplen con los requisitos previstos de tal carácter conforme al Contrato de Fideicomiso.

De igual manera, en uso de la palabra, los representantes del Administrador informaron respecto de diversas remociones, sustituciones y/o designaciones de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, uno de los cuales y sus respectivos suplentes, sujeto a la calificación de la presente Asamblea, tienen el carácter de Miembros Independientes debido a que, según fue manifestado por los representantes de Administrador en la presente Asamblea, cumplen con los requisitos previstos de tal carácter conforme al Contrato de Fideicomiso, tal y como se establece más adelante.

En virtud de lo anterior, el Secretario, con apoyo de la presentación proyectada, procedió a dar lectura de las remociones, sustituciones y/o designaciones realizados por los Tenedores y el Administrador, tal y como los mismos fueron informados por los Tenedores y el Administrador en la Asamblea, para que, a partir de la fecha de celebración de la presente Asamblea, dicho Comité Técnico quede integrado como se indica a continuación:

<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
Thiago Souto Brando	María Elena Escobar Grajeda, Ana Joaquina López García, León De Paul Martínez, Jorge Martínez Chávez Martínez, Andrea Bolaños Solís y Hugo Lara Ruiz
<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
Fernando Andrés Espinoza Andaluz	Edna Alejandra Olvera Gómez, Gustavo Adolfo Martínez Salinas, José Salvador Pérez Lara, Oscar Guillermo López Ojeda y Carlos Guillermo Wolter Rivera.

<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
Rafael Trejo Rivera.	Mariana Zubieta Galaviz, Juan Carlos Martín Sandoval, David Herrera Bautista y Luis Alberto Romero Casillas.
<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
María Fernanda Godínez Noguera	Juan Enrique Trueba Callejas, César Vicente Villanueva Rodríguez, y Manuel Victoria González.
<b>Miembro propietario (Miembro Independiente)</b>	<b>Miembros Suplentes (Miembros Independientes)</b>
José Gabriel Mancera Arrigunaga	

**Administrador**

<b>Miembro propietario</b>	<b>Miembros Suplentes</b>
Federico Martín del Campo Flores Diego Gutiérrez Aguayo Mauricio Eduardo Deschamps González Yosef Wiznitzer Eilemberg Eduardo Gúmez Sarre Juan Carlos Gavito Aspe	Ira Jay Schulman Brett Benjamin Rose Bernardo Alonso Lobeira Treviño Mariano Fernando Arzate Rodríguez Claudia Sanchez Martínez Rodrigo Cueto Bosch Juan Carlos García Santacruz Alejandro Diaque Ballesteros Montserrat Bulnes Alacid Santiago Robina Aguilar Cauz Manuel Fortes Gutiérrez

Así mismo, se indicó que, respecto de los miembros suplentes designados, para el desempeño de su encargo, podrán en todo momento actuar en forma separada y de manera indistinta cualquiera de ellos en sustitución del o de los miembros propietarios designados.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con la conformidad de todos los Tenedores presentes, hicieron constar las siguientes resoluciones:

**Resoluciones**

**QUINTA.** Se toma conocimiento de las remociones, sustituciones y/o designaciones de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso que fueron efectuadas en la presente Asamblea por aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, contaban con el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados Bursátiles en circulación, de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 4.2 del Fideicomiso, en el entendido que, la sustitución y/o designación de los miembros propietarios y suplentes hecha por los Tenedores fue realizada para que los mismos tengan el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Fideicomiso.

**SEXTA.** Se toma conocimiento de las remociones, sustituciones y/o designaciones de los miembros propietarios y suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso efectuadas por el Administrador, según fue

informado a la Asamblea, en ejercicio del derecho que le corresponde conforme al inciso (d) de la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.

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

**VI. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados como Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.**

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente señaló a los presentes que, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, la calificación de la independencia es respecto de aquellos miembros del Comité Técnico que califican como Miembro Independiente en términos del Contrato de Fideicomiso, asimismo, explicó que por Persona Independiente significa cualquier Persona que cumpla con los requisitos de los artículos 24, párrafo segundo, y 26 de la LMV, en el entendido que, dicha independencia se califica respecto de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de Walton Street Capital, L.L.C., o cualquier Parte Relacionada con dichas entidades.

Sobre el particular, atendiendo a las manifestaciones efectuadas respecto a la independencia de las personas designadas como Miembros Independientes en la presente Asamblea, la totalidad de los Tenedores presentes estuvieron de acuerdo en calificar y confirmar como Miembros Independientes a la totalidad de los miembros designados con dicho carácter.

Una vez que la Asamblea tomó conocimiento de la anterior y desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, hizo constar la siguiente:

**Resolución**

**SÉPTIMA.** Se califica y confirma la independencia de aquellos miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados con el carácter de Miembros Independientes, por cumplir con los requisitos previstos en la definición de "Miembro Independiente" establecida en el Fideicomiso.

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

**VII. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea.**

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

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

**Resolución**

**OCTAVA.** Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Fléna Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, Martha Corona Benavides, Rebeca Erives Sepúlveda, Héctor Esaú Tapia Rivera o cualquier

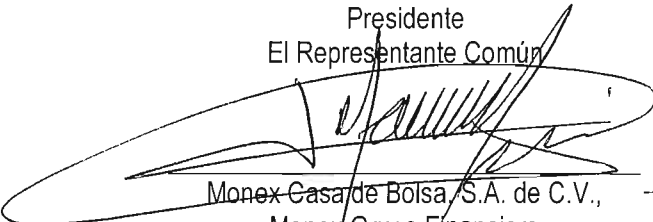
apoderado del Representante Común, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y cualesquiera autoridades correspondientes.

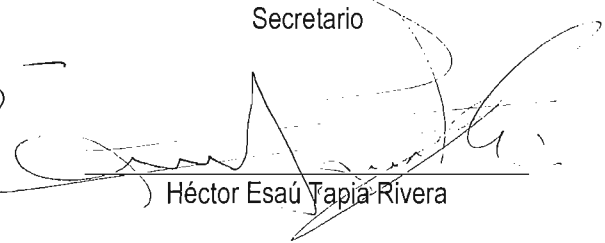
No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 10:55 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

Presidente  
El Representante Común

Secretario

  
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,  
Monex Grupo Financiero  
Lic. Juan Manuel Lara Escobar  
Apoderado

  
Héctor Esaú Tapia Rivera

# **ANEXO I**

# **LISTA DE ASISTENCIA**

Anexo "B"  
Segundo Convenio Modificatorio al  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685  
Versión Marcada del Contrato de Fideicomiso

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized letter 'L' with a loop at the top and a tail extending to the right.

Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Walton Street Mexico CKD número F/1685” de fecha 7 de octubre de 2013 (el “Contrato”), celebrado entre Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V. (“Walton”), como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar, Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., como Administrador (según dicho término se define más adelante); Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (el “Fiduciario”); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”) de los Tenedores (según dicho término se define más adelante), de conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas. Los términos utilizados con mayúscula inicial en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice “A”.

### Declaraciones

- I. Walton en este acto declara, a través de sus representantes legales, que a esta fecha:
  - (a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), según consta en la escritura pública número 59,322, de fecha 11 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público número 94 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 499159-1 el día 7 de agosto de 2013;
  - (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de conformidad con sus respectivos términos;
  - (c) la celebración, entrega y el cumplimiento de este Contrato y de los demás Documentos de la Emisión no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo de Walton; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual Walton sea parte o por la cual Walton o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable a Walton;
  - (d) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para llevar a cabo la oferta pública de los Certificados en los términos del presente Contrato y de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato y de los demás Documentos de la Emisión, las cuales son legales, válidas, vinculantes



y exigibles en contra de Walton de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;

- (e) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto de Walton o sus propiedades (i) que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de los demás Documentos de la Emisión de los que es parte, o (ii) que impida la emisión de los Certificados o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato o en cualquier otro Documento de la Emisión;
- (f) las personas que celebran el presente Contrato en nombre y representación de Walton, cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente a Walton en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 59,322, de fecha 11 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público número 94 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 499159-1 el día 7 de agosto de 2013, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna;
- (g) todos y cada uno de los bienes transmitidos por Walton en su carácter de fideicomitente, en favor del Fiduciario, en los términos aquí establecidos, son o serán, según sea el caso, de su propiedad exclusiva y provienen de fuentes legales y lícitas, y no existe una relación entre el origen, procedencia o destino de dichos bienes o sus productos, y actividades ilegales o de terrorismo;
- (h) con anterioridad a la firma del presente Contrato, el Fiduciario le sugirió a Walton, consultar a un despacho de profesionales de su elección, sobre el alcance, consecuencias, trámites, implicaciones y en general cuestiones legales y fiscales directa o indirectamente relacionadas con el presente Contrato, así como buscar apoyo en la negociación y evaluación del riesgo legal y fiscal del texto definitivo a firmarse, toda vez que el Fiduciario no se hace responsable de tales cuestiones, y que el Fiduciario no puede garantizar que la estructura fiscal contenida en el presente Contrato no sea alterada con subsecuentes modificaciones a la legislación fiscal y las responsabilidades fiscales e impositivas puedan modificarse;
- (i) en virtud de la firma del presente Contrato, expresa e irrevocablemente autoriza, en términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Sociedades de Información Crediticia, al Fiduciario para que lleve a cabo bajo su propio costo y gasto, a partir de la fecha del presente Contrato y en cualquier momento con posterioridad a esta

fecha, y durante la vigencia del presente Contrato, tantos requerimientos de información como considere necesarios a las instituciones de información crediticia autorizadas para operar en México;

- (j) el Fiduciario les ha explicado de forma clara sin que les haya quedado duda alguna, los términos, significado y consecuencias legales de (i) el artículo 106, XIX, b) de la LIC, y (ii) la sección 5.4 y 6 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México;
- (k) de conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, reconoce que el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato;
- (l) reconoce y conviene en que el Fiduciario sólo conoce y está obligado por los términos y condiciones de aquellos contratos o documentos relacionados con y derivados del presente Fideicomiso, que hayan sido o sean celebrados por el Fiduciario;
- (m) reconoce y conviene que la celebración del presente Fideicomiso obliga a las partes a entregar al Fiduciario de forma anual, la actualización de la información que le ha sido razonablemente solicitada por dicho Fiduciario al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple (identificadas como "Know Your Customer"), en términos de lo dispuesto en las leyes aplicables para la prevención de lavado de dinero. Asimismo, reconoce que cualquier información y/o documentación entregada en términos de la presente declaración así como actuar como prestanombres de un tercero en la celebración del presente contrato, pueden llegar a constituir un delito; y
- (n) el Representante Común puso a su disposición, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx).

II. El Administrador en este acto declara, a través de su representante legal, que a esta fecha:

- (a) es una sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 60,245, de fecha 16 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público número 94 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 502132-1 el día 30 de septiembre de 2013;
- (b) cuenta con plena capacidad legal y con las autorizaciones suficientes (corporativas y de cualquier otra naturaleza) para celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo el

presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión de conformidad con sus respectivos términos;

- (c) la celebración y el cumplimiento de este Contrato y de los demás Documentos de la Emisión no viola o constituye un incumplimiento de (i) cualquier disposición de los estatutos sociales, acta constitutiva, o cualquier otro documento constitutivo del Administrador; o (ii) cualquier convenio, contrato, licencia, resolución u orden de la cual el Administrador sea parte o por la cual el Administrador o cualquiera de sus activos esté sujeto; o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier Autoridad Gubernamental aplicable al Administrador;
- (d) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para llevar a cabo la oferta pública de los Certificados en los términos del presente Contrato y de las autorizaciones corporativas que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas, vinculantes y exigibles en contra del Administrador de conformidad con sus respectivos términos, sujeto a las leyes de quiebra, insolvencia u otras leyes similares, que afectan generalmente la validez de los derechos acreedores;
- (e) no existe y, a su leal saber y entender, no tiene conocimiento de que exista riesgo de que vaya a iniciarse alguna acción, demanda, reclamación, requerimiento o procedimiento ante cualquier tribunal, dependencia gubernamental, árbitro u órgano jurisdiccional con respecto del Administrador o sus propiedades (i) que afecte la legalidad, validez o exigibilidad del presente Contrato o de los demás Documentos de la Emisión, o (ii) que impida la emisión de los Certificados o la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en el presente Contrato o en cualquier otro Documento de la Emisión;
- (f) las personas que celebran el presente Contrato en nombre y representación del Administrador, cuentan con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones necesarias (corporativas o de cualquier otra naturaleza) para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para obligar válidamente al Administrador en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 60,245, de fecha 16 de agosto de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Erik Namur Campesino, notario público número 94 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico número 502132-1 el día 30 de septiembre de 2013, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y
- (g) el Representante Común puso a su disposición, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx).

- III. El Fiduciario en este acto declara, a través de su delegado fiduciario, que:
- (a) Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México y está debidamente autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios;
  - (b) es su intención celebrar el presente Contrato y aceptar su nombramiento como Fiduciario conforme al presente Contrato, así como llevar a cabo todos los actos que sean necesarios o convenientes para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para cumplir con sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato y la Ley Aplicable;
  - (c) salvo por las autorizaciones y aprobaciones que han sido obtenidas y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir con o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Fiduciario de conformidad con sus términos;
  - (d) el Fiduciario reconoce que deberá cumplir con todas las disposiciones aplicables a los valores identificados como "CCD" conforme al Reglamento de la BMV, y que en caso de incumplimiento de dichas obligaciones le serán aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento de la BMV;
  - (e) su delegado fiduciario cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Contrato en su nombre y representación, como se evidencia en la escritura pública número 86,603, de fecha 25 de mayo de 2011, otorgada ante la fe del licenciado Alfonso González Alonso, Notario Público número 31 del Distrito Federal, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no han sido revocadas, modificadas, o limitadas en forma alguna; y
  - (f) el Representante Común puso a su disposición, antes de la celebración del presente Contrato e inclusive previo a la entrega de sus datos a este, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet [www.monex.com.mx](http://www.monex.com.mx).
- IV. El Representante Común en este acto declara, a través de su representante legal que:
- (a) es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refieren las fracciones XIII y XIV del artículo 171 de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de

1978, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140, del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 27 de febrero de 1979;

- (b) realizó una compulsua de sus estatutos sociales según consta en la escritura pública número 31,782, de fecha 11 de diciembre de 2007, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal, México, la cual no fue presentada a inscripción en el Registro Público del Comercio correspondiente, en virtud de que todas las modificaciones a los estatutos han quedado ya inscritas en dicho registro y, por lo tanto, no existe la obligación de registrar la mencionada escritura;
- (c) reformó las cláusulas vigésimo segunda y décimo tercera de sus estatutos sociales en los términos de la escritura pública número 31,799, de fecha 6 de noviembre del 2008, otorgada ante la fe del licenciado José Eugenio Castañeda Escobedo, Notario Público número 211 del Distrito Federal, México;
- (d) por escritura pública No. 3,839, del 28 de mayo de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G.C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, adoptó la modalidad de capital variable, por lo que su denominación social quedó establecida como Casa de Bolsa Interamericana, S.A. de C.V., y dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, con fecha 9 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;
- (e) por escritura pública No. 3,865, del 2 de junio de 1986, otorgada ante la fe del Lic. Mario Garciadiego G. C., titular de la Notaría Pública No. 184 del Distrito Federal, cambió su denominación a la de CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., quedando inscrita dicha escritura en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, el 18 de julio de 1986, bajo el folio mercantil No. 686;
- (f) mediante escritura pública 112,711 de fecha 1 de noviembre de 2001 otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario 83 del D.F., actuando como asociado en el protocolo del Lic. Ignacio R. Morales Lechuga, Notario 116 del Distrito Federal, CBI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., CBI Grupo Financiero cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 686, el día 29 de noviembre de 2001;
- (g) mediante escritura pública No. 28,789 del 14 de julio de 2003 otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 del Distrito Federal, Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. cambió su denominación social por la de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, y dicha escritura quedó debidamente inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 686, con fecha 12 de agosto de 2003;

- (h) realizó una compulsión de sus estatutos sociales, según consta en la escritura pública número 33,558, de fecha 22 de octubre de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal;
- (i) es su intención y deseo celebrar este Contrato y aceptar su designación como Representante Común, y llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias o convenientes para cumplir con sus obligaciones conforme a lo previsto en este Contrato y en la Ley Aplicable;
- (j) con excepción de las autorizaciones de la CNBV y de la BMV requeridas para llevar a cabo la oferta pública de los Certificados y demás autorizaciones que se han obtenido y que se encuentran en pleno vigor y efecto, no requiere autorización o aprobación alguna para celebrar el presente Contrato, ni para cumplir o llevar a cabo las obligaciones asumidas por el mismo en los términos del presente Contrato, las cuales son legales, válidas y exigibles en contra del Representante Común de conformidad con sus términos;
- (k) su representante legal cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente el presente Contrato en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 32,820 de fecha 17 de agosto de 2009, otorgada ante la fe del Lic. Alberto T. Sánchez Colín, Notario Público número 83 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 de fecha 20 de agosto de 2009, y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna;
- (l) de conformidad con el segundo párrafo del artículo 80 de la LIC y el numeral 5 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, reconoce que el Fiduciario será responsable por los daños y perjuicios que resulten del incumplimiento por parte del Fiduciario de sus obligaciones conforme al presente Contrato; y
- (m) reconoce y conviene en que el Fiduciario sólo conoce y está obligado por los términos y condiciones de aquellos contratos o documentos relacionados con y derivados del presente Contrato, que hayan sido o sean celebrados por el Fiduciario.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, con base en las Declaraciones contenidas en el presente Contrato, las partes otorgan las siguientes Cláusulas:

## CLÁUSULA I: DEFINICIONES

**Cláusula 1.1. Términos Definidos.** Los términos utilizados con mayúscula inicial en las declaraciones anteriores y en este Contrato tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A".

**Cláusula 1.2. Interpretación de Términos Definidos.** Las definiciones que se establecen en el Apéndice "A" de este Contrato aplicarán tanto a la forma singular como al plural de dichos términos. Cuando el contexto así lo requiera, cualquier pronombre incluirá la forma masculina, femenina y neutral correspondiente. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, todas las referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas, se entenderán como referencias a cláusulas, párrafos, incisos, sub-incisos o numerales de cláusulas de este Contrato, y todas las referencias a apéndices y anexos se entenderán como referencias a apéndices y anexos de este Contrato, los que en este acto son incorporados por referencia para formar parte del presente Contrato. Salvo que se requiera lo contrario debido al contexto, se entenderá que las palabras (a) "del presente", "en el presente", "de este", "en este", "conforme al presente", "más adelante en el presente" y palabras de significado similar cuando sean usadas en este Contrato, harán referencia a este Contrato en su conjunto y no a alguna cláusula, párrafo, inciso, sub-inciso o numeral en particular del presente Contrato; (b) "incluyen", "incluye" e "incluyendo" se entenderá que van seguidas de la frase "sin limitación alguna", salvo que se especifique lo contrario; y (c) "activo" y/o "propiedad" se interpretarán como teniendo el mismo significado y efecto y que se refieren a todos y cada uno de los activos y propiedades, tangibles e intangibles, incluyendo efectivo, acciones y/o participaciones representativas del capital social de cualquier sociedad o Persona, valores, ingresos, derechos de arrendamiento y contractuales. Asimismo, referencias a (i) cualquier contrato, convenio, documento o instrumento incluye la referencia a dicho contrato, convenio, documento o instrumento, según el mismo sea modificado, ya sea total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, y (ii) cualquier ley, norma o reglamento incluye las reformas a los mismos en cualquier momento o a cualquier ley, norma o reglamento que los sustituya.

## CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO

**Cláusula 2.1. Constitución del Fideicomiso; Aceptación del Nombramiento del Fiduciario.**

(a) Constitución del Fideicomiso. Walton, en su carácter de fideicomitente, en este acto (i) transfiere la cantidad de \$15,000.00 (quince mil Pesos 00/100 M.N.) al Fiduciario (la "Aportación Inicial"), como aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, (ii) en su carácter de co-inversionista, se obliga a transferir a la Cuenta General, directa o indirectamente a través de cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, dentro de los 5 (cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, la cantidad de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100 M.N.) para los Fines del Fideicomiso, y (iii) nombra a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del presente Contrato, para ser propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como para

cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto convienen que la Aportación Inicial de Walton, en su carácter de fideicomitente, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Inicial a favor de Walton.

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

**Cláusula 2.2. Patrimonio del Fideicomiso.** Durante la vigencia del presente Contrato, el patrimonio del Fideicomiso que se constituye en este acto se conforma o conformará, según sea el caso, de los siguientes activos (conjuntamente, el "Patrimonio del Fideicomiso"):

(a) la Aportación Inicial;

(b) el Monto de la Emisión Inicial, cualquier monto que resulte de las Llamadas de Capital y todas y cada una de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso;

(c) los derechos fideicomisarios o participaciones de capital de Vehículos de Inversión que adquiera el Fiduciario para realizar Inversiones conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como los frutos y rendimientos derivados de los mismos;

(d) todos y cualesquiera derechos de crédito derivados de o relacionados con cualquier crédito o financiamiento otorgado por el Fiduciario, incluyendo cualesquier derecho de crédito derivado de préstamos otorgados por el Fiduciario a cualquier Vehículo de Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, así como cualesquiera documentos de crédito derivados de o relacionados con dichos derechos de crédito (incluyendo, sin limitación, cualesquier pagarés o instrumentos de garantía relacionados con los mismos);

(e) cualesquiera recursos y demás activos, bienes o derechos que reciba el Fiduciario como resultado de las Inversiones que realice en los términos establecidos en el presente Contrato, o como consecuencia de una Desinversión de las mismas;

(f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.2 de este Contrato;

(g) todas y cada una de las cantidades que deriven de las Emisiones, las Llamadas de Capital y las Inversiones Permitidas;



(h) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al, y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato;

(i) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y

(j) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares.

**Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso.** Las partes de este Contrato son las siguientes:

Fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar: Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.

Administrador: Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Persona que lo sustituya.

Fiduciario: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o cualquier entidad que la sustituya.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores conforme a lo previsto en el presente Contrato.

Representante Común: Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier entidad que la sustituya.

Ninguna persona podrá adherirse al presente Contrato después de la Fecha de Emisión Inicial.

**Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso.** Los fines de este Contrato (los “Fines del Fideicomiso”) son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1; y (iv) realizar todas aquéllas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquéllas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del

Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

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

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

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

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

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

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

(h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI;

(i) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la cláusula 7.1., y llevar a cabo las Emisiones, incluyendo, sin limitación, las Emisiones Adicionales correspondientes a dichas Llamadas de Capital;

(j) llevar a cabo la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII;

(k) contratar a KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., como Auditor Externo, y sustituir a dicho

Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(l) contratar y, en su caso, sustituir al Valuador Independiente de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión y la de pagar la Comisión por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato;

(n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y otros contratos de los que el Fiduciario sea parte;

(o) preparar y proporcionar cualesquier otros reportes requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de, cualquier Autoridad Gubernamental, incluyendo aquellas relacionadas con inversiones extranjeras y competencia económica;

(p) invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

(q) conforme a las instrucciones del Administrador, abrir una o más cuentas bancarias denominadas en Pesos o Dólares, según se requiera, a nombre del Fiduciario;

(r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, (i) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del Artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo el Distrito Federal, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y (ii) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(t) de conformidad con las instrucciones del Administrador, otorgar en favor del Contador del Fideicomiso y de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, para ser ejercido conjunta o separadamente, un poder general para actos de administración, 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 el Distrito Federal, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como revocar los poderes otorgados cuando sea instruido para tales efectos;

(u) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, (con la comparecencia del Representante Común), y otorgar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; en el entendido, que cualquier poder para actos de dominio y para suscribir, emitir, aceptar, endosar y garantizar títulos de crédito de conformidad con el artículo 9 de la LGTOC requerirá ser ejercido conjuntamente por 2 (dos) apoderados que cuenten con las mismas facultades;

(v) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común (después de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador) de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato (incluyendo lo establecido en el Anexo "A" del presente Contrato) o en el Contrato de Administración;

(w) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, con la comparecencia del Representante Común, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

(x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según se requiera conforme a la Cláusula 13.2 del presente Contrato, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

(y) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico, según se requiera conforme al inciso (f)(vi) de la Cláusula 4.1 o al inciso (l)(ix) de la Cláusula 4.2, según sea el caso, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII del presente Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance;

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

(aa) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

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

(cc) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración;

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

(ee) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 y demás aplicables de la LFIORPI, así como

presentar los avisos a los que hacen referencia los artículo 23, 24 y demás aplicables de la LFIORPI, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador;

(ff) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFIORPI, y mantener vigente dicha designación;

(gg) 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 Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador, de conformidad con los términos de este Contrato; y

(hh) en la Fecha de Emisión Inicial, pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Gastos de la Emisión Inicial, (o reembolsar a Walton, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por Walton o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y los Intermediarios Colocadores, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; y (v) plaza o sucursal; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos a Walton, en su carácter de fideicomitente, por pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata.

### CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS

**Cláusula 3.1. Emisión de Certificados.** De conformidad con los artículos 62, 63, 64 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, según lo instruya el Administrador con la previa autorización del Comité Técnico otorgada en la Sesión Inicial, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de conformidad con lo siguiente:

(a) Emisión Inicial. El Fiduciario realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (la "Aportación Mínima Inicial").

(b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo emisiones adicionales de Certificados conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato (cada una, una "Emisión Adicional") hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales cuyo monto acumulado, junto el monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de la Emisión.

**Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización.** A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente:

(a) **Emisión Inicial.** Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública de los Certificados en la Emisión Inicial; incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV, y (ii) el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval.

(b) **Emisiones Adicionales.** Respecto de cualquier Emisión Adicional y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV en términos del Artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título, y (iii) el depósito del Título que documente los Certificados objeto de la Emisión Adicional actual en Indeval.

**Cláusula 3.3. Títulos de los Certificados.** Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo título global que ampare todos los Certificados emitidos a la fecha correspondiente (el “Título”) el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título correspondiente a Emisiones anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional por un nuevo Título que represente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional). Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional.

**Cláusula 3.4. Términos y Condiciones.** Los términos y condiciones de los Certificados se establecerán en el Acta de Emisión y en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados deberán contener los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos.

**Cláusula 3.5 Aceptación de Riesgos.** Cualquier Persona que pretenda adquirir uno o más Certificados, ya sea en la Emisión Inicial, en cualquier Emisión Adicional o en el mercado secundario, deberá entregar al Fiduciario y al Administrador, directamente o a través de la casa de bolsa o institución de banca múltiple en la cual dicha Persona mantenga una cuenta de intermediación o de inversión, un original firmado de la manifestación de conocimiento

de los riesgos asociados a los Certificados en el formato que se adjunta a este Contrato como Anexo "B", que sigue los términos del Anexo W Bis de la Circular Única. Asimismo, será obligación de los intermediarios bursátiles y casas de bolsa que actúen como intermediarios en la operaciones con Certificados en el mercado primario y secundario obtener de las Personas que pretendan adquirir uno o más Certificados un original firmado de dicha manifestación de conocimiento de los riesgos asociados a los Certificados en el formato que se adjunta a este Contrato como Anexo "B".

**Cláusula 3.6 Autorización de los Tenedores.** Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados, (i) se adherirán a y estarán sujetos a los términos del presente Contrato, el Acta de Emisión y sus respectivos Certificados, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del presente Contrato, y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan sus respectivos Certificados, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las transacciones contempladas en el presente Contrato. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.

**Cláusula 3.7 Colocación.** Con el fin de llevar a cabo la oferta pública de los Certificados en la Emisión Inicial, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de colocación con los Intermediarios Colocadores (el "Contrato de Colocación"), en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador.

#### CLÁUSULA IV: ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL FIDEICOMISO

**Cláusula 4.1. Asambleas de Tenedores.**

(a) Procedimientos para Asamblea de Tenedores. Las Asambleas de Tenedores se regirán de conformidad con lo siguiente:

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores y, en todo lo que no contravenga lo previsto en ésta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(ii) Los Tenedores se reunirán en Asamblea de Tenedores cada vez que sean convocados por el Representante Común. Las Asambleas de Tenedores se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.



(iii) Tanto el Administrador, como los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Asimismo, cualquiera de los Miembros Independientes del Comité Técnico también tendrá derecho de solicitar al Representante Común que convoque una Asamblea de Tenedores, pero únicamente a efecto de que dicho Miembro Independiente pueda informar a la Asamblea de Tenedores respecto de cualquier evento de importancia que dicho Miembro Independiente considere deba ser revelado a la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que el derecho de convocar a dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del presente Contrato o de conformidad con cualquier otra disposición del presente Contrato en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el presente Contrato; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del presente Contrato. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 30 (treinta) días naturales a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez competente, a petición del Administrador o de los Tenedores solicitantes, según sea el caso, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, con al menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse y deberán declarar expresamente si dicha orden del día incluye cualesquiera de los siguientes puntos: (1) la aprobación de cualquier Inversión, Reinversión o adquisición que se pretenda llevar a cabo cuando dicha Inversión, Reinversión o adquisición represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, y (2) la aprobación de cualesquiera modificaciones a la Comisión por Administración o cualesquier otras cantidades pagaderas al Administrador de conformidad con el presente Contrato o con el Contrato de Administración, o la compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con los términos del presente Contrato. Dicha revelación deberá efectuarse el mismo día en que se publique la convocatoria correspondiente.

(v) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 (tres) Días Hábiles y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada la Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, el Representante Común asentará en el acta respectiva el retiro o ausencia

de dichos Tenedores, y los Certificados de dichos Tenedores no computarán para el quórum de votación de los puntos pendientes a tratar en dicha Asamblea de Tenedores.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más de los Certificados, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por una Asamblea de Tenedores.

(vii) Para concurrir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores deberán entregar al Representante Común las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, según sea el caso, en el lugar que se designe en la convocatoria a más tardar el Día Hábil anterior a la fecha en que dicha Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder firmada ante 2 (dos) testigos.

(viii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(ix) El secretario de la Asamblea de Tenedores levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

(x) La información y documentos relacionados con el orden del día de una Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles en las oficinas del Fiduciario y del Representante Común para revisión por parte de los Tenedores con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha de celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

(xi) Las resoluciones unánimes aprobadas fuera de Asamblea de Tenedores por aquellos Tenedores que representen la totalidad de los Certificados con derecho a voto, tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieran sido aprobadas en Asamblea de Tenedores, siempre que dichas resoluciones sean por escrito y sean notificadas al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

(xii) El Administrador, Walton, el Fiduciario y el Representante Común tendrán en todo momento el derecho de asistir a cualquier Asamblea de Tenedores, con voz pero sin derecho a voto, por lo que dichas Personas no tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por dichas Asambleas de Tenedores.

(b) Aprobación de Inversiones y Reinversiones. La Asamblea de Tenedores tendrá la facultad para (i) aprobar cualesquier Inversión, Reinversión o adquisición que pretendan

realizarse cuando dicha Inversión o Reinversión represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que una serie de Inversiones, Reinversiones o adquisiciones relacionadas que se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 24 (veinticuatro) meses contados a partir de que se concrete la primera operación que por sus características pudieran considerarse como una sola, serán tratadas como una sola Inversión o adquisición para dichos efectos; y en el entendido, además, que (y) si el precio para cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) incrementa en 5% (cinco por ciento) o más del precio previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos al nuevo precio, y (z) si la tasa interna de retorno proyectada para cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) (según la misma sea calculada por el Administrador a su entera discreción) disminuye en un monto mayor a 300 (trescientos) puntos base respecto de la tasa interna de retorno proyectada presentada a la Asamblea de Tenedores cuando dicha Inversión, Reinversión o adquisición fue previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos; o (ii) aprobar el destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión. La información que se presente a la Asamblea de Tenedores en relación con cualquier Inversión, Reinversión o adquisición que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b) deberá incluir las comisiones de cualesquiera desarrolladores terceros que vayan a participar en relación con dicha Inversión, Reinversión o adquisición.

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos del inciso (c) de la Cláusula 4.2 siguiente.

(d) Remoción del Administrador con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación, podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, en el entendido, que de conformidad con el inciso (g) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(e) Remoción del Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen al menos 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, podrán remover y sustituir al Administrador sin causa en cualquier momento, de conformidad con el Contrato de Administración; en el entendido, que de conformidad con lo establecido en el inciso (g) de la Cláusula 4.1 del presente Contrato, los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar sobre decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(f) Facultades Adicionales de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá las siguientes facultades:

(i) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 siguiente; en el entendido, que para dichos efectos, la Asamblea de Tenedores deberá cumplir con los quórum establecidos en el artículo 220 de la LGTOC;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar la remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 siguiente;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar la terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes tres supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como pérdidas totales por el Administrador, y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con este Contrato haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción (en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido de conformidad con el Contrato de Administración hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este inciso, todo el efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores y a Walton de conformidad con lo establecido en el presente Contrato previo a la terminación del Fideicomiso;

(iv) discutir, y en su caso aprobar cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador);

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualesquiera modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador y previamente aprobadas por el Comité Técnico;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar (x) cualquier préstamo individual, refinanciamiento, o cualquier otro endeudamiento por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, incurrido de manera directa o indirecta, que sea equivalente a un monto igual

o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión; en el entendido, que para efectos de la limitación contenida en este inciso (x), no serán consideradas como endeudamiento cualesquier garantías de terminación de obra (*completion guarantee*) o garantías por ciertos incumplimientos (*non-recourse carve-out guarantee*) otorgadas por el Fideicomiso o por cualquier Vehículo de Inversión; (y) cualesquier préstamos, refinanciamientos u otro endeudamiento del Fideicomiso y/o de los Vehículos de Inversión que exceda o de cualquier forma sea inconsistente con los Límites de Apalancamiento aplicables (una vez que dicho financiamiento haya sido aprobado por el Administrador); y (z) cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura a ser celebrada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2 cuando el costo del contrato de cobertura respectivo sea igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador), sujeto en todo caso a las excepciones contenidas en el inciso (c) de la Cláusula 8.2 que no requieren la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores;

(viii) discutir y, en su caso, aprobar una extensión, o la terminación anticipada, del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4(a) del presente Contrato;

(ix) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación al Contrato de Administración, sujeto a lo establecido en la Cláusula 19.2 del presente Contrato, así como cualquier modificación en los esquemas de compensación y comisiones pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador, los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), o cualquier tercero;

(x) discutir y, en su caso, aprobar la adquisición de Activos Inmobiliarios de Partes Relacionadas del Administrador de conformidad con la Cláusula 6.8 del presente Contrato, en el entendido; que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a votar en ninguna Asamblea de Tenedores en relación con dicho asunto y no se tomarán en cuenta para los quórum de instalación y votación requeridos para dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.1 (g);

(xi) discutir y, en su caso, aprobar operaciones e inversiones con Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, u operaciones que representen un Conflicto de Interés, siempre que las mismas hayan sido previamente aprobadas por el Comité Técnico; en el entendido, que (1) los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar en cualquier Asamblea de Tenedores respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(g); y (2) cualquier resolución que apruebe dicha operación será válida con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados representados en dicha Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o

como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (xi), y (B) las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.11 no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (xi); en la inteligencia que los incisos (A) y (B) no eximirán el requisito de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b), ni el requisito de obtener la autorización previa del Comité Técnico si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión) de conformidad con la Cláusula 4.2(l)(ii);

(xii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier modificación a los Documentos de la Emisión (incluyendo, sin limitación, el Acta de Emisión), sujeto a las disposiciones de la Cláusula 19.2 (y, en el caso del Acta de Emisión, también sujeto a las disposiciones de la Cláusula Décima Cuarta de dicha Acta de Emisión);

(xiii) discutir y, en su caso, calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico en los términos establecidos en el presente Contrato;

(xiv) discutir y, en su caso, aprobar cualesquier extensiones a la vigencia de la Emisión establecida en el Título, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del presente Contrato; y

(xv) cualesquiera otras facultades previstas en el presente Contrato.

(g) Quórum de Instalación y Votación; Competidores; Conflictos de Interés. (i) Quórum. Salvo que el presente Contrato expresamente requiera una quórum de instalación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera una quórum de instalación superior para la instalación de una Asamblea de Tenedores, para que una Asamblea de Tenedores se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en la misma cuando menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores, en el entendido, que una Asamblea de Tenedores se considerará válidamente instalada en segunda o ulteriores convocatorias cuando se encuentre presente la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a votar en dicha Asamblea de Tenedores. Salvo que el presente Contrato expresamente requiera una quórum de votación distinto o que la Ley Aplicable expresamente requiera una quórum de votación superior para la adopción de resoluciones por parte de la Asamblea de Tenedores, todas las resoluciones de la Asamblea de Tenedores deberán ser adoptadas por el voto favorable de cuando menos el 66 2/3% (sesenta y seis y dos tercios por ciento) de los Certificados presentes en dicha Asamblea de Tenedores, ya sea en primera o ulterior convocatoria. Independientemente de los requerimientos de quórum anteriores, cualquier votación respecto a la remoción del Administrador requerirá el voto de por lo menos la mayoría, para el caso de remoción con

causa, y de por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento), para el caso de remoción sin causa, de todos los Certificados en circulación. Los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán considerados para determinar el quórum de instalación y votación en asambleas relacionadas con la remoción del Administrador; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar en las decisiones respecto a la remoción del Administrador.

(ii) Competidores. Los Tenedores, por el hecho de adquirir Certificados emitidos conforme al presente Contrato, en este acto convienen que a cualesquier Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a votar en cualquier Asamblea de Tenedores con respecto a (x) la remoción del Administrador, conforme a lo establecido en el presente Contrato y el Contrato de Administración, y (y) los asuntos descritos en la Cláusula 4.1(f)(x), 4.1(f)(xi) y 6.8(a) de este Contrato (en el entendido que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no serán tomados en cuenta para determinar el quórum de instalación y votación en las Asambleas de Tenedores respecto de dichos asuntos).

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

(h) Asamblea Inicial. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión Inicial, el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores, la cual se deberá celebrar en cuanto sea prácticamente posible, en la cual (i) los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrán designar a un miembro del Comité Técnico (y a sus respectivos suplentes) en términos de lo que establece la Cláusula 4.2 (c) del presente Contrato o podrán, en su defecto, renunciar a dicho derecho; en el entendido, que cualesquier Tenedores que no designen a miembros del Comité Técnico y no renuncien a su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en dicha Asamblea Inicial podrán ejercer su derecho de nombrar a miembros del Comité Técnico en una Asamblea de Tenedores posterior de conformidad con la Cláusula 4.2(c) del presente Contrato o podrán renunciar a dicho derecho en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común; (ii) la Asamblea de Tenedores deberá aprobar las políticas y los planes de compensación para los miembros del Comité Técnico, según los mismos sean propuestos por el Administrador; (iii) la Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales del Comité Técnico; y (iv) los Tenedores deberán discutir y resolver otros asuntos según hayan sido debidamente

presentados para su discusión en dicha Asamblea de Tenedores de conformidad con los términos del presente Contrato.

**Cláusula 4.2. Comité Técnico.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, en este acto se establece un comité técnico (el “Comité Técnico”) que permanecerá en funciones durante la vigencia del presente Contrato.

(a) Integración del Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes. Hasta donde sea del conocimiento de los Funcionarios Clave del Administrador, al momento de la designación de miembros del Comité Técnico por el Administrador, ninguno de dichos miembros deberá haber sido condenado o encontrarse sujeto a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera.

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico estará integrado por las personas físicas que se listan en el Anexo “C” del presente Contrato; en el entendido, que cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de dichos miembros son Personas que califican como Personas Independientes y que son designadas por el Administrador como Miembros Independientes; y en el entendido, además, que hasta en tanto el Administrador y la Asamblea de Tenedores determinen otra cosa, los Miembros Independientes iniciales no tendrán derecho a recibir compensación alguna, de cualquier naturaleza, por el desempeño de sus cargos. La Asamblea de Tenedores deberá calificar la independencia de los Miembros Independientes iniciales en la Asamblea Inicial de conformidad con la Cláusula 4.1(h) del presente Contrato.

(c) Designación de Miembros del Comité Técnico por los Tenedores. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar la designación de un miembro del Comité Técnico y uno o más suplentes por cada 10% (diez por ciento) de tenencia. Los Tenedores que tengan el derecho de designar un miembro del Comité Técnico, de conformidad con este inciso (c), tendrán también el derecho a designar uno o más miembros suplentes quienes tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico en ausencia de dicho miembro; en el entendido, que si se designa a más de un miembro suplente, el Tenedor que haga la designación deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir al miembro designado por dicho Tenedor en caso de que dicho miembro se ausente. La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este inciso (c) estará sujeta a lo siguiente:

(i) Los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este inciso (c) que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación deberán ser designados como Miembros Independientes. Dichas designaciones se llevarán a cabo en una Asamblea de Tenedores en la que dichos Tenedores deberán presentar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el



intermediario financiero correspondiente, que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dichos Tenedores son propietarios. La Asamblea de Tenedores en la que se apruebe dicha designación deberá calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por otro lado, en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor respectivo no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente.

(ii) La designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este inciso (c) únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su nombramiento.

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

(d) Miembros Adicionales Designados por el Administrador. El Administrador podrá, en cualquier momento, designar a miembros adicionales del Comité Técnico (sin que en ningún caso se exceda el número máximo de miembros del Comité Técnico a que se refiere el inciso (a) anterior); en el entendido, que el Administrador deberá designar a las Personas Independientes como Miembros Independientes que sean necesarias para que por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) de los miembros del Comité Técnico sean Miembros Independientes. El Administrador también tendrá el derecho de revocar la designación de los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores también tendrá el derecho a revocar dichas designaciones cuando todos los miembros del Comité Técnico sean removidos; y en el entendido, además, que los miembros del Comité Técnico cuya designación haya sido revocada no podrán ser designados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 (doce) meses siguientes a la revocación de su designación. Salvo por lo establecido en el inciso (b) de la presente Cláusula 4.2, el Administrador deberá llevar a cabo las designaciones y remociones de los miembros del Comité Técnico ya sea (i) por medio de previo aviso por escrito al Fiduciario y al Representante Común, en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente, o (ii) dentro de una Asamblea de Tenedores, en cuyo caso dicha designación o remoción surtirá efectos de manera inmediata. Respecto de los Miembros Independientes designados por el Administrador, la Asamblea de Tenedores en la que dicha designación surta efectos deberá

calificar la independencia de dichos Miembros Independientes. Por cada miembro designado del Comité Técnico, el Administrador tendrá también el derecho de designar uno o más miembros suplentes, que tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico ante la ausencia de dichos miembros; en el entendido que si más de un miembro suplente es designado, el Administrador deberá indicar el orden en que dichos miembros suplentes deberán sustituir a los miembros designados por el Administrador en ausencia de dichos miembros.

(e) Pérdida de Tenencia Requerida. Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que un Tenedor o grupo de Tenedores que haya designado a un miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) deje de ser propietario del 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, dicho Tenedor o grupo de Tenedores deberá remover a dicho miembro del Comité Técnico (y a sus suplentes) mediante previo aviso por escrito de dicho suceso al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común, y dicha remoción surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente. De igual manera la Asamblea de Tenedores confirmará la remoción de un miembro del Comité Técnico designado por los Tenedores, independientemente de si dicho Tenedor entregó o no, la notificación referida anteriormente, cuando dicho Tenedor deje de tener el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación que le daban derecho a dicho Tenedor a designar al miembro del Comité Técnico de que se trate. Cualquier Tenedor que adquiriera el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación podrá nombrar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con lo siguiente: (a) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor no califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como miembro no independiente del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito por parte de dicho Tenedor al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común (a la cual deberá adjuntar las constancias de depósito que expida el Indeval al respecto y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente que evidencien la cantidad de Certificados de los cuales dicho Tenedor es propietario), en cuyo caso dicha designación o nombramiento surtirá efectos en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente; y (b) en caso de que el miembro nombrado por el Tenedor califique como Persona Independiente al momento de su designación, el mismo deberá ser designado como Miembro Independiente en una Asamblea de Tenedores de conformidad con lo establecido en el inciso (c)(i) anterior.

(f) Duración del nombramiento de los Miembros del Comité Técnico.

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

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

(ii) Miembros Designados por los Tenedores. El nombramiento de los miembros del Comité Técnico (y de sus respectivos suplentes) por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación tendrá una vigencia de 1 (un) año, y será renovado automáticamente por períodos consecutivos de 1 (un) año salvo que sean removidos conforme a lo previsto en la presente Cláusula 4.2.

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

(h) Compensación.

Durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores para su aprobación, las políticas y planes de compensación para los miembros del Comité Técnico (independientemente de si dichos miembros son designados por el Administrador, los Tenedores o son Miembros Independientes); en el entendido, que dichas políticas y planes de compensación únicamente surtirán efecto con la aprobación de dicha Asamblea de Tenedores. Cualquier compensación pagada a los miembros del Comité Técnico de conformidad con las políticas y planes de compensación propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores deberá ser pagada por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento.

(i) Información Confidencial. Por la mera aceptación de su encargo como miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico estarán sujetos a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del presente Contrato.

(j) Convenios de Voto. Los miembros del Comité Técnico podrán celebrar convenios con respecto al ejercicio de sus derechos de voto en las sesiones del Comité Técnico. Dichos convenios y sus características deberán notificarse al Fiduciario y al Representante Común dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al Administrador y al público inversionista a través de la BMV y Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. Como un requisito para ser miembro del Comité Técnico, los miembros del mismo designados por el Administrador que no califiquen en ningún momento como Personas Independientes y no sean designados como Miembros Independientes, deberán celebrar un convenio de voto, estableciendo que votarán en todas las sesiones del Comité Técnico de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo. El Administrador podrá

en cualquier momento presentar un convenio de voto a los miembros del Comité Técnico que podrá prever, entre otras cosas, (i) que los miembros que celebren dicho convenio acordarán ejercer sus derechos de voto respecto de las Inversiones que requieran la aprobación previa del Comité Técnico de conformidad con las recomendaciones hechas por el Administrador; (ii) que los miembros del Comité Técnico acuerden ejercitar su voto de conformidad con las decisiones tomadas por el Administrador en el asunto respectivo; y (iii) cualesquiera otros asuntos que el Administrador considere que podrán ser atendidos apropiadamente en un convenio de voto.

(k) Procedimiento Aplicable a las Sesiones del Comité Técnico.

(i) Convocatoria. El Administrador y/o cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrán convocar a una sesión del Comité Técnico mediante notificación previa y por escrito a todos los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario, y al Representante Común con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha propuesta para celebrar la sesión; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa. La convocatoria deberá ser entregada por escrito, y deberá establecer (1) el orden del día que se pretendan tratar en dicha sesión; (2) el lugar, la fecha y la hora en la que se vaya a llevar a cabo la sesión; y (3) todos los documentos necesarios o convenientes para que los miembros puedan deliberar en relación a los puntos del orden del día a ser discutidos en dicha sesión. Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá incluir un tema a tratar en el orden del día de la sesión de que se trate, sujeto a la previa notificación por escrito al resto de los miembros del Comité Técnico, al Fiduciario y al Representante Común, con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la sesión respectiva.

(ii) Quórum de Instalación y Votación. Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de los miembros (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión deberán estar presentes, en el entendido, que si no se cumple con dicho quórum y el Comité Técnico debe reunirse en virtud de una segunda convocatoria, la sesión se considerará válidamente instalada con cualquier número de miembros presentes (o sus respectivos suplentes) que tengan derecho a emitir un voto en dicha sesión. En cualquier caso, todas las resoluciones del Comité Técnico serán adoptadas por mayoría de votos de los miembros presentes (o sus respectivos suplentes) en dicha sesión que tengan derecho a votar.

(iii) Designación de Presidente y Secretario. Al inicio de la Sesión Inicial del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico designarán a un miembro del Comité Técnico como presidente del Comité Técnico (el "Presidente"), y a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico, como secretario del Comité Técnico (el "Secretario"). En caso de que, respecto de alguna sesión posterior del Comité Técnico, el Presidente o el Secretario del Comité Técnico no asistan a dicha sesión o, si dicha Persona es un miembro del Comité Técnico, y dicha Persona no tiene derecho a emitir su voto en dicha sesión conforme a lo establecido en el presente Contrato o en la Ley Aplicable, con anterioridad al inicio de dicha sesión los miembros del Comité Técnico que tengan derecho a votar en dicha sesión designarán a un miembro del Comité Técnico que tenga derecho a votar en

dicha sesión como Presidente de dicha sesión únicamente, y/o a una Persona que podrá no ser miembro del Comité Técnico como Secretario de dicha sesión únicamente, según sea aplicable.

(iv) Actas de Sesión. El Secretario de una sesión del Comité Técnico preparará un acta respecto de dicha sesión, en la cual se reflejarán las resoluciones adoptadas durante dicha sesión y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario de dicha sesión. El Secretario de la sesión será el responsable de conservar el acta firmada de dicha sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, y de enviar copia de dicha acta al Fiduciario y al Representante Común.

(v) Sesiones. Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real; en el entendido, que dichas comunicaciones podrán ser registradas por medio de un acta por escrito firmada por el Secretario. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros del Comité Técnico (o sus respectivo suplentes) para verificar que exista quórum suficiente.

(vi) Resoluciones Unánimes. El Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico; en el entendido, que dichas resoluciones deberán ser ratificadas por escrito por todos los miembros del Comité Técnico (o sus respectivos suplentes) que hayan tenido derecho a emitir su voto en dichas resoluciones.

(vii) Otros Representantes. Cada uno del Fiduciario y el Representante Común tendrá en todo momento el derecho de designar a una Persona para que asista en su representación a cualquier sesión del Comité Técnico, así como para participar en cualesquiera sesión del Comité Técnico, en cada caso, con voz pero sin derecho a voto, y dichas Personas no se considerarán como miembros del Comité Técnico por participar en dichas discusiones, por lo que ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni dichas Personas tendrán responsabilidad alguna relacionada con las resoluciones adoptadas por el Comité Técnico ni tendrán deber alguno relacionado con el Comité Técnico y/o los actos y actividades del Comité Técnico. Para dichos efectos, el Fiduciario y el Representante Común, deberán ser notificados previamente y por escrito respecto de cualquier convocatoria a una sesión del Comité Técnico o a cualquier junta de los miembros del Comité Técnico fuera de sesión con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a dicha sesión o junta, según corresponda; en el entendido, que el Fiduciario y el Representante Común, podrán renunciar por escrito a dicha notificación previa.

(viii) Disidencia de Miembros Independientes. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con las determinaciones del Comité Técnico, tal situación se revelará al público inversionista por el Fiduciario a través de la BMV y Emisnet.

(ix) Conflictos de Interés. Los miembros del Comité Técnico no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier asunto en que dicho miembro tenga un conflicto de interés, y en caso de tener dicho conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar en la sesión

respectiva. Sin limitar la generalidad de lo anterior, se entenderá que un miembro del Comité Técnico tiene un conflicto de interés cuando el mismo haya sido nombrado por un Tenedor que sea un Competidor del Fideicomiso; en el entendido, que no existirá conflicto de intereses alguno respecto de miembros del Comité Técnico que hayan sido nombrados por el Administrador por el solo hecho de que dicho miembro haya sido nombrado por el Administrador y es un representante del Administrador.

(l) Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes funciones:

(i) en la Sesión Inicial, discutir y, en su caso, (1) aprobar el registro en el RNV y la oferta pública de los Certificados emitidos en la Emisión Inicial, (2) instruir al Fiduciario para que lleve a cabo el registro de los Certificados de la Emisión Inicial en el RNV y lleve a cabo la oferta pública de dichos Certificados conforme al numeral (1) anterior, (3) aprobar los Lineamientos de Inversión iniciales del Fideicomiso, en términos del formato que se adjunta al presente como Anexo "D"; en el entendido, que dichos Lineamientos de Inversión iniciales deberán ser ratificados en una sesión posterior del Comité Técnico en la que tengan la oportunidad de participar los miembros designados por los Tenedores conforme a lo establecido en el inciso (c) de esta Cláusula 4.2, (4) instruir al Fiduciario para que celebre el Contrato de Administración con el Administrador y con el Representante Común, (5) aprobar el otorgamiento de los poderes a los que hace referencia la Cláusula Sexta del Contrato de Administración por parte del Fiduciario, (6) aprobar los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus poderes para actos de dominio y, en su caso, de administración, y (7) aprobar la inversión del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas conforme a lo establecido en el presente Contrato;

(ii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, bienes o derechos con valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión); en el entendido, que (1) una serie de Inversiones, Reinversiones o adquisiciones relacionadas que se lleven a cabo a través de varias operaciones simultaneas o sucesivas durante un período de 24 (veinticuatro) meses contado a partir de la primera operación que por sus características pudieran considerarse como una sola, serán tratadas como una sola Inversión, Reinversión o adquisición para dichos efectos; (2) si el precio de cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por el Comité Técnico conforme al presente numeral (ii) incrementa en un 5% (cinco por ciento) o más del precio previamente aprobado por el Comité Técnico conforme al presente numeral (ii), se requerirá una nueva aprobación por parte del Comité Técnico para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos al nuevo precio (en el entendido, de que si debido a dicho aumento en el precio la Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos llega a representar el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, se requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula 4.1(b) del presente Contrato); (3) si la tasa interna de retorno proyectada para cualquier Inversión, Reinversión o adquisición de activos, propiedades o derechos que deba ser aprobada por el Comité Técnico conforme al presente numeral (ii) (según la misma sea calculada por el Administrador a su entera discreción) disminuye en un monto mayor a 300 (trescientos)

puntos base respecto de la tasa interna de retorno proyectada presentada a al Comité Técnico cuando dicha Inversión, Reinversión o adquisición fue previamente aprobada por el Comité Técnico, se requerirá de una nueva aprobación por parte del Comité Técnico conforme al presente numeral (ii) para llevar a cabo dicha Inversión, Reinversión o adquisición de activos; y (4) la información que se presente al Comité Técnico en relación con cualquier Inversión, Reinversión o adquisición que requiera ser presentada al Comité Técnico para aprobación conforme al presente Contrato, deberá incluir las comisiones de cualesquiera desarrolladores terceros que vayan a participar en relación con dicha Inversión, Reinversión o adquisición;

(iii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier Desinversión de activos, bienes o derechos, que tenga un valor igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión;

(iv) discutir, y en su caso, aprobar operaciones e inversiones con Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, u operaciones que representen un Conflicto de Interés; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho asunto, y en el entendido; además, que (A) cualesquier Inversiones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación del Comité Técnico requerida en términos del presente numeral (iv), y (B) las Inversiones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.11 no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación del Comité Técnico requerida en términos del presente numeral (iv); en la inteligencia que los incisos (A) y (B) no eximirán el requisito de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de conformidad con la Cláusula 4.1(b), ni el requisito de obtener la autorización previa del Comité Técnico si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero inferior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión) de conformidad con la Cláusula 4.2(l)(ii);

(v) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Valuador Independiente; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(vi) discutir y, en su caso, aprobar la designación de cualquier Valuador Inmobiliario; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(vii) discutir y, en su caso, aprobar cualquier sustitución del Auditor Externo; en el entendido, que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto;

(viii) discutir, y en su caso, aprobar cualquier otro asunto sometido al Comité Técnico por el Administrador;

(ix) discutir, y en su caso, aprobar cualquier préstamo individual, refinanciamiento, o cualquier otro endeudamiento directamente del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión, que sean equivalentes a un monto igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero menor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión); en el entendido que para efectos de la limitación contenida en este inciso (ix), no serán consideradas endeudamiento cualesquier garantías de terminación de obra (*completion guarantee*) o garantías por ciertos incumplimientos (*non-recourse carve-out guarantee*) otorgadas por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión;

(x) verificar el cumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración y al presente Contrato;

(xi) discutir, y en su caso, aprobar cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas y aprobadas por el Administrador; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tendrán derecho a emitir su voto en dicha sesión respecto de dicho punto; y

(xii) discutir y, en su caso, aprobar, cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura a ser celebrada por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 13.2 cuando el costo del contrato de cobertura respectivo sea igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero menor a 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión).

En virtud de lo anterior, el Comité Técnico tendrá las facultades establecidas en el artículo 7, fracción II, inciso c), numeral 1.3 de la Circular Única, de conformidad con los términos del presente Contrato. Dichas facultades, junto con las facultades descritas en los incisos (i) a (xii) anteriores, no podrán ser delegadas.

(m) Representantes del Administrador. En la medida en la que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tengan derecho a emitir su voto en una sesión del Comité Técnico de conformidad con el presente Contrato, dichos miembros tendrán el derecho de asistir a las sesiones del Comité Técnico con voz pero sin derecho de voto.

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



(o) Instrucciones y Notificaciones al Fiduciario. Cualesquiera instrucciones y notificaciones entregadas al Fiduciario por el Comité Técnico deberán ser por escrito y con copia para el Representante Común, y deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la sesión del Comité Técnico en la que se acordó dicha instrucción o notificación. Dicha instrucción y/o notificación deberá ser entregada al Fiduciario por el Presidente de dicha sesión, y deberá adjuntar copia del acta relacionada con la sesión del Comité Técnico correspondiente.

(p) Asesores Independientes. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que contrate a asesores independientes (los "Asesores Independientes") incluyendo, sin limitación, abogados, para que les presten servicios de asesoría de conformidad con lo siguiente:

(i) Asesoría en Decisiones. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que contrate a Asesores Independientes quienes podrán asistir a las sesiones del Comité Técnico o a las Asambleas de Tenedores, con voz pero sin derecho de voto para asesorar al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, en aquellas cuestiones en las que el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, requiera de su asesoría y experiencia; en el entendido, que los Asesores Independientes que asistan a las sesiones del Comité Técnico o a las Asambleas de Tenedores, deberán celebrar un convenio de confidencialidad con el Administrador, en virtud del cual se obliguen a mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, cualquier información que haya sido discutida en dicha sesión del Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según sea el caso.

(ii) Asesoría para Recuperación de Impuestos. La Asamblea de Tenedores podrá, con la aprobación previa del Comité Técnico, instruir al Fiduciario para que contrate a Asesores Independientes, para asesorar a los Tenedores en la recuperación de impuestos; en el entendido, que (i) el alcance de dicha asesoría será determinado por los Miembros Independientes del Comité Técnico y (ii) que los Asesores Independientes no tendrán derecho a recibir comisiones por éxito en la recuperación.

(iii) Asesoría en relación con Eventos de Remoción del Administrador. El Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores podrán instruir al Fiduciario para que contrate a Asesores Independientes para que lleven a cabo las investigaciones necesarias para comprobar que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, y para llevar los procesos legales requeridos para que se determine un Evento de Remoción del Administrador por parte de las autoridades competentes de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato.

(iv) Contraprestación de Asesores Independientes. Los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de cualesquiera Asesores Independientes contratados conforme a los incisos (p)(i) al (iv), serán pagados por el Fideicomiso con la Reserva para Gastos de Asesoría y no podrán exceder, en conjunto, del monto de dicha Reserva para Gastos de Asesoría; en el entendido, que en caso de que los Asesores Independientes hubieren sido contratados para comprobar o llevar el proceso legal para que se dictamine

que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador conforme a lo establecido en el numeral (iii) anterior, y (1) se comprueba ante una autoridad jurisdiccional competente, en segunda instancia, que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, entonces (y) el pago de dichos honorarios, gastos y costos relacionados con dichos Asesores Independientes computarán como parte del Monto Invertido de Tenedores para los efectos de los numerales (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, y (z) el Administrador deberá restituir a la Reserva para Gastos de Asesoría los montos utilizados para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes respectivos para dichos efectos; en el entendido, que a partir de dicha fecha, el Fiduciario deberá aplicar cualesquiera montos distribuibles al Administrador conforme al inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, para restituir dichos montos a la Reserva para Gastos de Asesoría; y en el entendido, además, que en ningún caso se requerirá que el Administrador restituya en conjunto montos mayores a las cantidades efectivamente pagadas con fondos de la Reserva para Gastos de Asesoría; o (2) no se comprueba que ha ocurrido y/o continúa un Evento de Remoción del Administrador, entonces (x) el pago de dichos honorarios, gastos y costos relacionados con dichos Asesores Independientes no computarán como parte del Monto Invertido de Tenedores para los efectos de los numerales (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, (y) el Administrador no estará obligado a restituir a la Reserva para Gastos de Asesoría los montos utilizados para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de los Asesores Independientes respectivos para dichos efectos, y (z) el Fiduciario deberá rembolsar los gastos legales en que haya incurrido el Administrador para su defensa en relación con la imputación del Evento de Remoción del Administrador respectiva; en el entendido, que dichos gastos no computarán como parte del Monto Invertido de Tenedores para los efectos de los numerales (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato.

#### **Cláusula 4.3. Representante Común.**

(a) Derechos y Obligaciones del Representante Común. El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el Artículo 68 de la LMV, en la LGTOC (en lo que resulte aplicable), en cada Título y en este Contrato. Para todo aquello no expresamente previsto en los Títulos, en este Contrato, en los demás documentos de los que sea parte, o en la LMV y en la LGTOC, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. El Representante Común representará al conjunto de Tenedores y no de manera individual a cada uno de ellos. Las facultades y obligaciones del Representante Común incluirán, sin limitación, los siguientes:

(i) suscribir los Títulos correspondientes a cada Emisión y el Acta de Emisión, habiendo verificado que cumplan con la Ley Aplicable, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de una Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

- (iii) la facultad de vigilar la existencia del Patrimonio del Fideicomiso;
- (iv) la facultad de vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al presente Contrato, notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o el Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores;
- (v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones conforme al presente Contrato, a través de los medios que considere adecuados;
- (vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del Título respectivo y el presente Contrato así lo requieran, y cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;
- (vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores, en la medida permitida por el presente Contrato;
- (viii) firmar, previa instrucción y en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el presente Contrato;
- (ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores, en la medida permitida por el presente Contrato y la Ley Aplicable;
- (x) actuar como intermediario entre el Fiduciario y los Tenedores, en representación de estos últimos, con respecto del pago de cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos Certificados y el presente Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran;
- (xi) ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en cada Título, en el presente Contrato y en los demás documentos de los que sea parte;
- (xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del presente Contrato;
- (xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, salvo que el Administrador haya identificado dicha información como confidencial y haya restringido su revelación (sólo en

la medida que no exista obligación de revelar la misma conforme a la Ley Aplicable), y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado interno de posiciones que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xiv) requerir a Walton en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, el reembolso de Distribuciones por Desempeño excedentes, de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente;

(xv) informar a los Tenedores y al Administrador de cualquier incumplimiento por parte del Fiduciario a sus obligaciones conforme al presente Contrato; y

(xvi) en general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones del Representante Común de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, la Ley Aplicable y los sanos usos y prácticas bursátiles.

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

(b) Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el artículo 220 de la LGTOC; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

(c) Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al presente Contrato podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del Artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un Representante Común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

(d) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que el Fideicomiso se haya extinguido conforme a los términos establecidos en el presente Contrato.

(e) Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios bajo el presente Contrato, el Representante Común tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo

“E”. Los honorarios del Representante Común serán considerados como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso.

#### **Cláusula 4.4. El Fiduciario.**

(a) Facultades del Fiduciario. El Fiduciario tendrá todas las facultades y poderes que sean necesarios para cumplir con los Fines del Fideicomiso, de conformidad con los términos del Artículo 391 de la LGTOC; en el entendido, que el Fiduciario deberá actuar en todo momento de conformidad con las instrucciones de quienes, conforme a los términos del presente Contrato, estén autorizados para instruir al Fiduciario.

(b) Términos y Condiciones de los Servicios del Fiduciario. Cada uno de Walton, el Administrador y el Representante Común en este acto expresamente convienen con el Fiduciario en lo siguiente:

(i) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de los Certificados exclusivamente en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de los mismos.

(ii) El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el presente Contrato, 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, el Fiduciario deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con este Contrato deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito de Walton, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en este Contrato. El Fiduciario no será responsable de (1) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas del presente Contrato, (2) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las disposiciones expresas de cualesquiera otros contratos o documentos celebrados u otorgados conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato, (3) cualesquiera actos que lleve a cabo de conformidad con las instrucciones escritas de Walton, del Administrador, del Comité Técnico, de la Asamblea de Tenedores o del Representante Común conforme a lo expresamente contemplado en el presente Contrato, (4) cualquier declaración hecha por las otras partes del presente Contrato o cualquier otro Documento de la Emisión, (5) cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable; y (6) cualesquier hechos, actos y omisiones de Walton, del Administrador, del Comité Técnico, del Representante Común o de terceros, los cuales impidan o dificulten el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, salvo que exista dolo, fraude, mala fe y/o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(c) Situaciones no Previstas. En la medida en que una situación específica no esté prevista por las disposiciones de este Contrato, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador (con

copia al Representante Común) de tal situación a efecto de que el Administrador gire las instrucciones pertinentes con base a las cuales deberá actuar el Fiduciario.

(d) Responsabilidad Civil. Conforme a la regla 5.2 de la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México, el Fiduciario asumirá la responsabilidad civil por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(e) Información a la BMV. El Fiduciario le proporcionará a la BMV, a través del Administrador o de la Persona que el Fiduciario designe de tiempo en tiempo, mediante notificación a la BMV, la información a que se hace referencia en las Reglas 4.033.00, 4.033.03 y en la Sección Segunda del Capítulo Quinto, Título Cuarto del Reglamento de la BMV, así como su consentimiento de tal manera que en caso de incumplimiento por negligencia de dicha obligación, se impongan medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero de dicho Reglamento de la BMV. El Comité Técnico supervisará que el Fiduciario cumpla con las obligaciones establecidas en esta Cláusula 4.4.

(f) Remoción del Fiduciario. El Fiduciario podrá ser removido en cualquier momento por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores con el consentimiento del Administrador; en el entendido, que el Fiduciario deberá ser notificado por el Representante Común por escrito de dicha remoción, con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que deba de surtir efectos dicha remoción; y en el entendido, además, que dentro de dicho plazo de 15 (quince) días naturales, un fiduciario sustituto deberá ser nombrado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, y deberá haber aceptado dicho nombramiento en términos del presente Contrato.

(g) Renuncia del Fiduciario. El Fiduciario únicamente podrá renunciar a su nombramiento en el supuesto referido en el artículo 391 de la LGTOC (incluyendo en caso de falta de pago de gastos y honorarios fiduciarios en términos del presente Contrato); en el entendido; que el Fiduciario deberá notificar por escrito a Walton, al Administrador y al Representante Común su intención de renunciar con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia; y en el entendido, además, que el Fiduciario no será liberado como fiduciario del presente Contrato hasta que un fiduciario sustituto haya sido designado por el Representante Común, actuando conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, con el consentimiento del Administrador y dicho fiduciario sustituto haya aceptado dicho nombramiento por escrito.

(h) Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios de fiduciario bajo el presente Contrato, el Fiduciario tendrá derecho a recibir los honorarios (incluyendo el IVA) que se indican en el documento que se adjunta al presente como Anexo "F". Los honorarios del Fiduciario serán considerados como Gastos de la Emisión Inicial o Gastos de Mantenimiento, según sea el caso; en el entendido, que el Fiduciario no realizará Distribución alguna conforme al inciso (b) de la Cláusula 12.1, en tanto los honorarios

adeudados y pagaderos al Fiduciario conforme al Anexo "F" no se hayan pagado.

## CLÁUSULA V: ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONARIOS CLAVE

**Cláusula 5.1. Contrato de Administración.** (a) En adición a las obligaciones del Administrador establecidas en el presente Contrato, y a efecto de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, el Administrador deberá celebrar con el Fiduciario, con la comparecencia del Representante Común, un contrato de administración en los términos del formato que se adjunta al presente Contrato como Anexo "G" (el "Contrato de Administración"). El Administrador deberá en todo momento cumplir con los deberes de lealtad y diligencia contenidos en los Artículos 30 al 37 de la Ley del Mercado de Valores en lo que resulte aplicable al Fideicomiso y a las Inversiones que este realice, en cada caso, según dichos deberes sean restringidos o modificados de conformidad con los términos de este Contrato y el Contrato de Administración.

(b) El Administrador deberá notificar al Comité Técnico y al Representante Común de la existencia de un Conflicto de Interés tan pronto le sea razonablemente posible después de que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de dicho Conflicto de Interés.

(c) El Administrador deberá instruir al Fiduciario para que publique cualquier "evento relevante" (según dicho término se define en la LMV y en la Circular Única) según se requiera conforme a la LMV y la Circular Única.

**Cláusula 5.2. Funcionarios Clave del Administrador.** (a) En caso de que, en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, pero con anterioridad a la fecha en la que ocurra lo primero entre (i) que el Administrador haya sido removido de conformidad con el Contrato de Administración, o (ii) que el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital o haya sido de cualquier otra forma distribuido de la Cuenta General en los términos establecidos en el presente Contrato, (1) cualesquiera dos de entre ~~Jorge Sandor Valner Watstein~~ Yosef Wiznitzer Eilemberg, Federico Martín del Campo Flores y Diego Gutiérrez Aguayo, como funcionarios clave del Administrador (junto con cualesquier reemplazos aprobados, los "Funcionarios Clave del Administrador"), dejen de dedicar sustancialmente todo su tiempo de trabajo al negocio del Administrador y a sus subsidiarias y Afiliadas (el "Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador"), o (2) cualesquiera tres de los Directores de E.U. (junto con cualesquier reemplazos aprobados de los mismos, los "Funcionarios Clave de Walton" y conjuntamente con los Funcionarios Clave del Administrador, los "Funcionarios Clave") dejen de dedicarle la mayoría de su tiempo de trabajo a Walton Street Capital, L.L.C., sus subsidiarias y Afiliadas (el "Tiempo Mínimo de Funcionario de Walton"), o (3) cualesquiera tres de los Funcionarios Clave del Administrador y de los Funcionarios Clave de Walton dejen de dedicar el tiempo necesario para cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador, en el caso de Funcionarios Clave del Administrador, o con el Tiempo Mínimo de Funcionario de Walton, en el caso de Funcionarios Clave de Walton (un "Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión"), el Administrador deberá convocar a una Asamblea de Tenedores (a través del

Representante Común) para informar a dichos Tenedores que ha ocurrido dicho Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión. Si ocurre y continúa un Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión, la Asamblea de Tenedores podrá, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que el Representante Común haya recibido la notificación de la existencia de dicho Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión, instruir al Fideicomiso para que deje de invertir en cualesquiera Activos Inmobiliarios nuevos, en cuyo caso, ninguno de los Tenedores tendrá la obligación de participar en Llamadas de Capital para fondear la compra de nuevos Activos Inmobiliarios (con excepción de Inversiones que el Fideicomiso esté obligado a realizar en ese momento y para pagar Gastos Continuos) (el “Modo de Suspensión”); en el entendido, que la resolución de iniciar el Modo de Suspensión deberá ser aprobada con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos la mayoría del total de los Certificados en circulación. En caso de que la Asamblea de Tenedores instruya al Fiduciario entrar en Modo de Suspensión en los términos establecidos en el presente Contrato, y dicho Modo de Suspensión continúe, el Administrador continuará actuando en representación del Fideicomiso, continuará cumpliendo con sus obligaciones bajo el Contrato de Administración, y continuará teniendo todos los derechos, obligaciones y privilegios del Administrador conforme al presente Contrato y al Contrato de Administración, sujeto en cualquier caso a la restricción del Fideicomiso de invertir en nuevos Activos Inmobiliarios como consecuencia del Modo de Suspensión en los términos establecidos en el presente Contrato.

El Modo de Suspensión permanecerá en efecto hasta que ocurra lo primero entre que (i) la Asamblea de Tenedores apruebe la terminación del Modo de Suspensión (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el párrafo que antecede), en cuyo caso el Periodo de Inversión no se verá afectado por el Modo de Suspensión, y (ii) el Administrador subsane dicho Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión dentro de los 180 (ciento ochenta) días siguientes a la fecha en la que haya iniciado el Modo de Suspensión (el “Periodo de Cura de Funcionario Clave”). El Administrador podrá subsanar un Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión, entre otras formas, (1) cuando el número requerido de Funcionarios Clave que hayan dejado de cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador o el Tiempo Mínimo de Funcionario de Walton, según resulte aplicable, vuelvan a dedicar el tiempo necesario para cumplir con dicho Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador o Tiempo Mínimo de Funcionario de Walton, según sea el caso (ya sea por reinstalación, recontractación o por cualquier otra razón), o (2) mediante la presentación a la Asamblea de Tenedores para su aprobación (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el párrafo que antecede) de candidatos para sustituir a los Funcionarios Clave del Administrador y Funcionarios Clave de Walton que hayan dejado de cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador o el Tiempo Mínimo de Funcionario de Walton, según resulte aplicable. La Asamblea de Tenedores deberá aprobar o rechazar a los candidatos propuestos por el Administrador. Si la propuesta del Administrador es rechazada, el Administrador podrá continuar haciendo otras propuestas de candidatos a la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato. En caso de que la Asamblea de Tenedores apruebe la designación de Funcionarios Clave del



Administrador y Funcionarios Clave de Walton en los términos establecidos en el presente Contrato, el Administrador instruirá al Fiduciario, tan pronto como sea posible después de la aprobación, para que haga pública dicha información a través de Emisnet y el Modo de Suspensión terminará, en cuyo caso el Periodo de Inversión no se verá afectado por el Modo de Suspensión. En caso de que el Administrador convoque a Asamblea de Tenedores para la presentación de candidatos que sustituyan a los Funcionarios Clave del Administrador y Funcionarios Clave de Walton que hayan dejado de dedicar el tiempo requerido conforme al párrafo que antecede, y la misma no reúna el quórum para la válida instalación de dicha Asamblea de Tenedores en dos ocasiones, se entenderá que la Asamblea de Tenedores ha aprobado dichos candidatos propuestos por el Administrador. En caso de que el Administrador no subsane un Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión dentro del Periodo de Cura de Funcionario Clave, tanto la Asamblea de Tenedores (en una Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos de instalación y de quórum establecidos en el párrafo que antecede) como el Administrador podrán, previa notificación por escrito al Fiduciario y al Representante Común, terminar el Periodo de Inversión, en cuyo caso serán aplicables las disposiciones del inciso (b) siguiente (en el entendido, que si el Periodo de Inversión ha terminado de conformidad con esta oración, en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de cuatro años que comienza en la Fecha de Emisión Inicial, la Asamblea de Tenedores, con la aprobación previa del Administrador, podrá reinstalar el Periodo de Inversión. Para evitar cualquier duda, los recursos descritos en la Cláusula 5.2 inciso (a) serán el único recurso disponible en favor del Fiduciario y los Tenedores en caso de que ocurra un Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión.

(b) En tanto el Administrador no haya sido removido de conformidad con el Contrato de Administración (en cuyo caso la presente Cláusula 5.2 no será aplicable), si después de que el Periodo de Inversión haya concluido o, antes si el 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Destinado a Inversiones ha sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, o ha sido llamado bajo una Llamada de Capital o ha sido de cualquier otra forma distribuido de la Cuenta General en los términos establecidos en el presente Contrato, (i) en o antes de la Fecha de Desinversión del 75%, cualesquiera dos de los Funcionarios Clave del Administrador deja de cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador, o (ii) con posterioridad a la Fecha de Desinversión del 75%, tres de los Funcionarios Clave del Administrador dejen de cumplir con el Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador (cada uno, un "Evento de Funcionarios Clave de Desinversión"), el Administrador deberá notificarlo, tan pronto como sea posible, al Representante Común (y a los Tenedores a través del Representante Común) y al Comité Técnico. Si ocurre y continúa un Evento de Funcionarios Clave de Desinversión antes del inicio del proceso de desinversión al que se refiere la Cláusula 17.1 del presente Contrato, la Asamblea de Tenedores podrá, dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la fecha en la que el Representante Común haya recibido la notificación de la existencia de dicho Evento de Funcionarios Clave de Desinversión, instruir al Fiduciario para que inicie, en la medida en la que dicho proceso no haya sido ya iniciado, el proceso de desinversión previsto en la Cláusula 17.1 del presente Contrato. Para evitar cualquier duda, los recursos descritos en este inciso (b) de la Cláusula 5.2 serán el único recurso disponible en favor del

Fiduciario y los Tenedores en caso de que ocurra un Evento de Funcionarios Clave de Desinversión.

(c) No obstante lo anterior, la cesación de dedicar la cantidad de tiempo establecida en el inciso (a) anterior, no se considerará que haya ocurrido si cualquier Funcionario Clave simultáneamente dedicó su tiempo a otras tareas tales como (i) conducir y administrar actividades de inversión personales y familiares y (ii) actividades académicas o altruistas.

(d) Ningún Funcionario Clave se considerará como tenedor de derechos personales relacionados con el presente Contrato o se considerará como tercero beneficiario respecto del presente Contrato sólo por razón de su calidad como Funcionario Clave.

(e) Hasta donde es del conocimiento de los Funcionarios Clave del Administrador, Walton Street Capital México, S. de R.L. de C.V., no ha incumplido en ningún aspecto material con las disposiciones aplicables del *Foreign Corrupt Practices Act* de los Estados Unidos de América dentro de un periodo de 5 (cinco) años hasta e incluyendo a la fecha del presente Contrato.

(f) Hasta donde es del conocimiento de los Funcionarios Clave del Administrador, Walton Street Capital México, S. de R.L. de C.V. cuenta con los mecanismos necesarios para evitar un incumplimiento material de las disposiciones aplicables del *Foreign Corrupt Practices Act* de los Estados Unidos de América.

(g) Hasta donde es del conocimiento de los Funcionarios Clave del Administrador, en los últimos cinco años, la *Securities and Exchange Commission* de los Estados Unidos de América no ha encontrado a Walton Street Capital L.L.C. en violación de ninguna ley de valores de los Estados Unidos de América, violación que pudiera tener un efecto material adverso en los negocios, operaciones o condición financiera de Walton Street Capital L.L.C.

(h) En los últimos cinco años, ningún Funcionario Clave del Administrador, ha sido condenado por delito grave, o está actualmente sujeto a algún proceso criminal o civil o investigación formal que alegue fraude, falsedad de declaraciones, violación del deber fiduciario, violación de cualquier ley federal, estatal u otra ley de valores aplicable, regla o regulación respecto de los asuntos de Walton Street Capital México, S. de R.L. de C.V.

## CLÁUSULA VI: INVERSIONES

**Cláusula 6.1. Inversiones.** Las inversiones que realizará el Fiduciario conforme al presente Contrato incluirán inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir y financiar Activos Inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de Activos Inmobiliarios en México (dichas inversiones, conjuntamente con cualesquiera Inversiones de Seguimiento y el pago de cualesquiera Gastos Continuos y Gastos de Inversión relacionados con las mismas, las "Inversiones").

**Cláusula 6.2. Vehículos de Inversión.** (a) El Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, realizará las Inversiones a que se refiere la Cláusula 6.1 anterior a través de la tenencia de derechos fideicomisarios de, o el otorgamiento de créditos o financiamientos a, Vehículos de Inversión, o a través de la adquisición de derechos fideicomisarios, certificados bursátiles, certificados de participación o cualquier otro valor emitido por dichos Vehículos de Inversión; en el entendido, que el Fiduciario podrá realizar más de una Inversión en Activos Inmobiliarios a través de un solo Vehículo de Inversión, mismo que podrá o no, realizar Inversiones a través de uno o más Vehículos de Inversión separados que sean subsidiarias de dicho Vehículo de Inversión único, en cada caso, según indique el Administrador. Una vez que el Fiduciario haya recibido la instrucción por escrito del Administrador, del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, el Fiduciario deberá llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes para crear dicho Vehículo de Inversión. Excepto por las Inversiones Permitidas, (i) cuando se pretenda que el Fideicomiso adquiera acciones o títulos de crédito que las representen inscritos en el RNV o emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, las inversiones o adquisiciones que realice el Fideicomiso deberán representar cuando menos el 20% (veinte por ciento) del capital social de la sociedad de que se trate, y (ii) tratándose de inversiones en instrumentos distintos de los señalados en el numeral (i) anterior inscritos en el RNV o valores emitidos por sociedades que hayan sido objeto de oferta pública en el extranjero, el Fideicomiso solo podrá invertir en ellos siempre que se trate de valores de corto plazo y sean inversiones temporales efectuadas en tanto se realicen las inversiones a las que se encuentren destinados los recursos de las Emisiones, conforme a lo que se establezca en el prospecto de colocación respectivo.

(b) El Administrador, actuando como administrador del Fideicomiso, tendrá el derecho de instruir al fiduciario (o a la Persona actuando en un carácter similar) de cada Vehículo de Inversión, para que lleve a cabo cualesquiera actividades contempladas dentro de los fines de dicho Vehículo de Inversión, incluyendo sin limitación, otorgar los poderes necesarios al Administrador o a las Personas que el Administrador instruya para llevar a cabo la administración del día a día del Vehículo de Inversión; en el entendido, que, si el Administrador es removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Administrador dejará de tener el derecho de instruir al fiduciario del Vehículo de Inversión, y, hasta en tanto un administrador sustituto sea designado, únicamente el Representante Común, actuando de conformidad con las instrucciones de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados, tendrá dicho derecho a instruir al fiduciario de dicho Vehículo de Inversión, incluyendo el derecho para instruir a dicho Vehículo de Inversión que revoque los poderes otorgados por dicho Vehículo de Inversión a favor del Administrador o de las Personas instruidas por el Administrador.

**Cláusula 6.3 Aprobaciones Previas.** En caso de que una Inversión requiera la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores de conformidad con este Contrato, el Administrador deberá someter dicha Inversión a la aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores.

#### **Cláusula 6.4. Condiciones de Inversión.**

(a) Periodo de Inversión. El periodo de inversión del Fideicomiso será de 4 (cuatro) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial (el “Periodo de Inversión”); en el entendido, que el Periodo de Inversión podrá extenderse por el Administrador, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, por un máximo de 2 (dos) periodos de 1 (un) año cada uno. La Asamblea de Tenedores de igual forma podrá determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión cuando (i) el 100% (cien por ciento) del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para una Inversión, Inversión de Seguimiento o Reinversión o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato; (ii) se haya determinado la remoción del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración; o (iii) haya ocurrido y continúe un Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión conforme a lo establecido en la Cláusula 5.2 del presente Contrato. Adicionalmente, en cualquier momento después que 85% (ochenta y cinco por ciento) del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar Inversiones, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato, según sea determinado de buena fe por el Administrador, el Administrador podrá terminar el Periodo de Inversión por aviso previo por escrito al Fiduciario (con copia al Representante Común).

(b) Terminación de Inversiones. Sujeto a las Reinversiones que están permitidas conforme a lo establecido en la Cláusula 6.10, las facultades del Fiduciario para llevar a cabo Inversiones conforme a la presente Cláusula VI terminarán al término o vencimiento del Periodo de Inversión. No obstante lo anterior, el Fideicomiso podrá pagar Gastos de Mantenimiento y Gastos Continuos después de que el Periodo de Inversión haya concluido conforme a los términos del presente Contrato.

**Cláusula 6.5. Lineamientos de Inversión.** Salvo que la Asamblea de Tenedores apruebe lo contrario, todas las Inversiones llevadas a cabo por el Fideicomiso conforme a lo establecido en esta Cláusula VI deberán cumplir con los Lineamientos de Inversión; en el entendido, que en cualquier caso, el Fideicomiso únicamente podrá realizar Inversiones en México.

**Cláusula 6.6. Préstamos a Vehículos de Inversión.** A efecto de realizar o mantener Inversiones en los términos del presente Contrato, el Administrador podrá, en cualquier momento y con la autorización previa del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según la misma se requiera conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 4.1 y en el inciso (l)(ii) de la Cláusula 4.2, instruir al Fiduciario por escrito para que, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, otorgue préstamos a los Vehículos de Inversión; en el entendido, que en dicha instrucción el Administrador deberá indicar al Fiduciario los términos de dichos préstamos y la forma en la que dichos préstamos serán documentados. Cualesquiera préstamos que otorgue el Fideicomiso a un Vehículo de Inversión conforme a

la presente Cláusula 6.6 no deberán ser considerados para el cálculo de los Límites de Apalancamiento conforme a lo establecido en la Cláusula 8.2.

**Cláusula 6.7. Adquisiciones de, o Ventas a, Terceros.** En caso de que el Fiduciario fuere a realizar Inversiones a través de adquisiciones de Activos Inmobiliarios, o ventas de Activos Inmobiliarios, con terceros que no sean una Parte Relacionada del Administrador, el precio por dichas adquisiciones o ventas será determinado con base en los términos y condiciones negociados y acordados entre el Administrador (o la Persona que éste designe para dichos efectos) y el vendedor o comprador tercero correspondiente.

**Cláusula 6.8. Adquisiciones de Partes Relacionadas.** El Administrador o Walton podrán ofrecer o causar que se ofrezcan, directamente o a través de cualquiera de sus respectivas subsidiarias u otras Partes Relacionadas, Activos Inmobiliarios que sean de su propiedad al Fideicomiso, para ser adquiridas conforme a los incisos siguientes:

(a) Aprobación del Comité Técnico y de la Asamblea de Tenedores. Cualquier adquisición de Activos Inmobiliarios a los que se refiere la presente Cláusula 6.8, requerirá de la aprobación de (i) el Comité Técnico; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho asunto; y (ii) el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos el 75 % (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación; y en el entendido, además, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho a emitir su voto en cualquier Asamblea de Tenedores respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(g).

(b) Precio de Compra. (i) En caso de que la oferta sea para la compra de acciones o de derechos fideicomisarios del vehículo que sea propietario de dichos inmuebles, y sujeto a lo previsto en el inciso (c) posterior, el precio de compra para dicha adquisición será el equivalente a (1) el valor de mercado de los bienes inmuebles que sean propiedad de dicho vehículo que sea el promedio entre 2 (dos) avalúos elaborados por dos Valuadores Inmobiliarios distintos (el primero nombrado por el vendedor y el segundo por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto); más (2) el valor de todo el dinero en efectivo y otros activos que formen parte del patrimonio de dicho vehículo; menos (3) el monto de todos los pasivos y obligaciones de dicho vehículo; y (ii) en caso de que la oferta sea por la venta de inmuebles, el precio de compra para dicha adquisición será el valor de mercado de dichos bienes inmuebles que sea el promedio entre 2 (dos) avalúos elaborados por dos Valuadores Inmobiliarios distintos (el primero nombrado por el vendedor y el segundo por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto); en el entendido, que tanto para los numerales (i)(1) y (ii) anteriores, en caso de existir una diferencia entre los 2 (dos) avalúos referidos, que sea mayor de 10% (diez por ciento), el valor de mercado será determinado por un tercer avalúo elaborado por un Valuador Inmobiliario distinto, nombrado conjuntamente por el vendedor y por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho de voto respecto de dicho

punto; en el entendido, además que si dicho avalúo no está dentro del rango de los dos primeros avalúos, el precio de compra será el promedio de los tres avalúos.

(c) Autorización Previa. Una vez que el precio de compra haya sido determinado conforme a las disposiciones del inciso (b) anterior, y siempre y cuando el vendedor de que se trate acepte expresamente dicho precio de compra, dicha adquisición se someterá a aprobación del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en las Cláusulas 4.2(l)(v) y 4.1(f)(x), respectivamente.

**Cláusula 6.9. Exclusividad.** (a) Sujeto en todo caso a las inversiones que en su caso realicen los Vehículos Paralelos con el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 6.11 de este Contrato, a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta lo que suceda primero entre (i) la fecha de terminación o vencimiento del Periodo de Inversión, (ii) la fecha en que al menos el 100% (cien por ciento) del total del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital, para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato; (iii) la fecha de terminación del presente Contrato, y (iv) la fecha en la que el Administrador deje de ser el administrador del presente Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin causa en términos de lo establecido en el Contrato de Administración o por cualquier otra razón, ni el Administrador ni cualquier Asociado deberán realizar, en su propio nombre, inversión alguna consistentes con los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso bajo las cuales el 100% (cien por ciento) de los activos que constituyan dicha inversión estén ubicados en México. La obligación de exclusividad prevista en este inciso, no restringirá al Administrador o a los Asociados para adquirir cualquiera de las siguientes inversiones en su propio nombre: (1) inversiones que hayan sido rechazadas por (x) el Comité Técnico, en virtud de una votación de los Miembros Independientes o (y) la Asamblea de Tenedores, en caso de ser aplicable; (2) inversiones que requieran capital total o menor a \$62,500,000.00 (sesenta y dos millones quinientos mil Pesos 00/100); (3) inversiones que el Fideicomiso tenga restricciones para realizar e inversiones que no se encuentren dentro de los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; en el entendido, que (y) para evitar cualquier duda, Walton o cualquiera de sus Asociados podrán llevar a cabo inversiones en activos que no sean inmuebles (incluyendo, sin limitación, inversiones en infraestructura o en activos relacionados con infraestructura) en México, en cuyo caso Walton deberá notificar al Comité Técnico de dichas inversiones; y (z) no obstante lo establecido en el numeral (iv) del inciso (f) de la Cláusula 4.1, y únicamente en caso de que Walton o cualquiera de sus Asociados pretendan llevar a cabo cualquier inversión en inmuebles ubicados 100% (cien por ciento) en México que no cumplan con los Lineamientos de Inversión, entonces en caso de que las inversiones con una tasa interna de retorno proyectada (según la misma sea determinada por el Administrador) que sea menor que el rango más bajo de las tasas internas de retorno previstas en los Lineamientos de Inversión ("Inversión con los Rendimientos Más Bajos") (A) si la tasa interna de retorno proyectada para dicha Inversión con los Rendimientos Más Bajos (según la misma sea calculada por el Administrador a su entera discreción) es 11% (once por ciento) o más, entonces el Administrador deberá presentar dicha oportunidad de inversión primero a la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso, en cuyo caso dicha

Asamblea de Tenedores podrá aprobar que el Fideicomiso realice dicha inversión con el voto favorable de los Tenedores que representen el 80% (ochenta por ciento) de los Certificados en circulación (en cuyo caso los Lineamientos de Inversión se considerarán modificados para permitir dicha inversión), en la inteligencia, de que sólo si la Asamblea de Tenedores no da dicha aprobación para que el Fideicomiso realice dicha inversión, el Administrador y/o sus Asociados podrán realizar dichas inversiones fuera del Fideicomiso, y en la inteligencia, además, que lo anterior no se podrá interpretar en el sentido de que el Administrador está obligado a consumir una inversión a nombre del Fideicomiso porque la misma ha sido aprobada por la Asamblea de Tenedores (por el contrario, el Administrador siempre tendrá absoluta discreción para determinar si el Fideicomiso realizará o no una inversión, incluyendo Inversiones con los Rendimientos Más Bajos aprobadas conforme a este inciso (A)); o (B) si la tasa interna de retorno proyectada para dicha Inversión con los Rendimientos Más Bajos (según la misma sea calculada por el Administrador a su entera discreción) es menor al 11% (once por ciento), entonces Walton o cualquiera de sus Asociados podrá llevar a cabo dicha inversión mediante notificación previa a los Tenedores (entregada a través del Representante Común); (4) inversiones que por su naturaleza sean inversiones pasivas; (5) inversiones en valores bursátiles; (6) inversiones realizadas por fideicomisos emisores de certificados de capital de desarrollo u otros vehículos de inversión en los que una o más Afiliadas del Administrador participen como co-inversionistas que hayan sido creados previo a la Fecha de Emisión Inicial, en la cual dichas Afiliadas están obligadas, sujeto a los términos estipulados en los fideicomisos emisores de certificados de capital de desarrollo u otros vehículos de inversión, a presentar oportunidades de inversión que puedan caer dentro de sus respectivos lineamientos de inversión o bien que dispongan ciertas restricciones de inversión aplicables al Administrador o sus Afiliadas; (7) inversiones realizadas por el Fideicomiso Irrevocable número F/306606 de fecha 14 de mayo de 2012, celebrado por HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, como fiduciario (el "Fideicomiso CKD Planigrupo") y por el Fideicomiso Irrevocable denominado "Fideicomiso FINSA CKD número F/307262" (el "Fideicomiso CKD Finsa"), en cada caso, de conformidad con sus respectivos lineamientos de inversión, así como en cualesquier vehículos causahabientes en los cuales Planigrupo Management, S. de R.L. de C.V. ("Planigrupo"), o sus Afiliadas, o Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V. ("Finsa") o sus Afiliadas, respectivamente, sean socios operativos o administradores, o en fideicomisos de inversión en bienes raíces regulados por los artículos 223 y 224 de la LISR (o cualesquiera artículos que los sustituyan) en los cuales Planigrupo o sus Afiliadas, o Finsa o sus Afiliadas, respectivamente, sean socios operativos o administradores, que adquieran los activos del Fideicomiso CKD Planigrupo o del Fideicomiso CKD Finsa, respectivamente; (8) Activos Inmobiliarios administrados por o propiedad del Administrador, de Walton o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas, previas a la fecha de este Contrato; (9) Activos Inmobiliarios adquiridos o desarrollados por vehículos de inversión en los cuales el Administrador, Walton y/o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas tengan un participación minoritaria previa a la fecha del presente Contrato o adquiridos de conformidad con los numerales (6) o (7) anteriores; (10) expansiones hechas a, u otras inversiones adicionales o de seguimiento en, Activos Inmobiliarios administrados por o que sean propiedad del Administrador, Walton y/o cualquiera de sus subsidiarias o Afiliadas previas a la fecha de este Contrato, o adquiridas

de conformidad con los numerales (6) o (7) anteriores; (11) inversiones realizadas por Vehículos Paralelos o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.11; y (12) inversiones realizadas por Neil G. Bluhm, en entidades que actualmente o en el futuro serán propietarias, desarrollarán, operarán o administrarán instalaciones de apuestas, incluyendo propiedades de usos múltiples, relacionadas con dichas instalaciones para apuestas (las “Entidades de Apuestas”) e inversiones realizadas por cualquier Entidad de Apuestas, independientemente que dicha Entidad de Apuestas sea creada antes de o después de la Fecha de Emisión Inicial (entendiéndose que ni el señor Neil G Bluhm, ni alguna de las Entidades de Apuestas estarán obligadas a presentar oportunidades al Fideicomiso para tener, desarrollar o administrar Entidades de Apuestas, incluyendo cualesquiera propiedades relacionadas con dichas Entidades de Apuestas).

(b) Asimismo, hasta lo que ocurra primero entre (i) la fecha de terminación o vencimiento del Periodo de Inversión, (ii) la fecha en que al menos el 80% (ochenta por ciento) del total del Monto Destinado a Inversiones haya sido invertido, comprometido o reservado para realizar una Inversión, o haya sido llamado bajo una Llamada de Capital, para cualesquier propósitos de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato, o de otra forma desembolsados de la Cuenta General, según lo dispuesto en el presente Contrato; (iii) la fecha de terminación del presente Contrato, y (iv) la fecha en la que el Administrador deje de ser el administrador del presente Fideicomiso, ya sea por remoción con o sin causa en términos de lo establecido en el Contrato de Administración o por cualquier otra razón, ni el Administrador ni cualquier Asociado podrán constituir fondos de capital privado combinados “blindpool” de bienes inmuebles o fideicomisos emisores de certificados bursátiles fiduciarios de los conocidos como “certificados de capital de desarrollo” en México para invertir en México con objetivos de inversión primarios que sean sustancialmente similares a los Lineamientos de Inversión del Fideicomiso; en el entendido, que la restricción contenida en el presente inciso (b) no aplicará respecto de (i) cualquier vehículo de inversión, fondo o fideicomiso creado por el Administrador o cualquiera de sus Asociados fuera de México, o (ii) cualquier vehículo de inversión, fondo o fideicomiso creado por el Administrador o cualquiera de sus Asociados que realizará inversiones fuera de México, o (iii) cualesquier vehículos causahabientes del Fideicomiso CKD Planigrupo y del Fideicomiso CKD Finsa en los cuales Planigrupo o sus Afiliadas, o Finsa o sus Afiliadas, respectivamente, sean socios operativos o administradores, o (iv) fideicomisos de inversión en bienes raíces regulados por los artículos 223 y 224 de la LISR (o cualesquiera artículos que los sustituyan) en los cuales Planigrupo o sus Afiliadas, o Finsa o sus Afiliadas, respectivamente, sean socios operativos o administradores, que adquieran los activos del Fideicomiso CKD Planigrupo o del Fideicomiso CKD Finsa, respectivamente.

**Cláusula 6.10. Reinversiones; Pago de la Cuenta de Distribuciones.** Según sea aplicable, con la previa autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 4.1(b) y 4.2(l)(ii) del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que reinvierta cualquier cantidad recibida por el Fideicomiso en la Cuenta de Distribuciones y cualquier cantidad que se recupere por concepto de IVA en favor de los Tenedores, de conformidad con lo siguiente:



(a) Reinversiones Restringidas. Durante el Periodo de Inversión, y siempre y cuando se esté en cumplimiento con las Condiciones de Reinversión, el Administrador podrá, con la aprobación previa del Comité Técnico, otorgada en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho asunto, instruir al Fiduciario para que transfiera cantidades de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión hasta por un monto equivalente al 30% (treinta por ciento) del Monto Total Invertible para realizar Reinversiones de conformidad con el presente Contrato.

(b) Reinversiones Sin Restricción y Pagos de Gastos. No obstante lo establecido en el párrafo (a) anterior, durante el Periodo de Inversión, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que transfiera todas las cantidades derivadas de (i) cualquier deuda asumida por cualquier Vehículo de Inversión en relación con cualquier Inversión en términos de este Contrato, excepto por préstamos otorgados a dicho Vehículo de Inversión por Walton, en su carácter de co-inversionista, de conformidad con la Cláusula 6.6, anterior; (ii) reembolsos de IVA respecto de Inversiones; y (iii) ventas que realice el Vehículo de Inversión respectivo de los terrenos excedentes, no considerados como parte de una Inversión, en cada caso, de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión para realizar Reinversiones de conformidad con el presente Contrato, sin tener que cumplir con las restricciones establecidas en el inciso (a) anterior (incluyendo el requerimiento de cumplir con las Condiciones de Reinversión).

**Cláusula 6.11. Inversiones Paralelas.** (a) Vehículos Paralelos. Durante el Periodo de Inversión cualquier subsidiaria o Afiliada de Walton o cualquier subsidiaria o Afiliada de Walton Street Capital, L.L.C., (distinta de Walton, en su carácter de co-inversionista conforme a lo previsto en la Cláusula VII de este Contrato) (cada uno, para dichos efectos, un "Vehículo Paralelo") podrá invertir conjuntamente con el Fideicomiso en los Vehículos de Inversión; en el entendido, que dicha inversión sea aprobada por el Comité Técnico, en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto. Para evitar cualquier duda, dicha inversión no requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores, salvo que la parte de la inversión que realice el Fideicomiso represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, en cuyo caso se requeriría la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores conforme a la Cláusula 4.2(b). Walton y/o el Administrador deberán causar que las Inversiones realizadas por los Vehículos Paralelos se inviertan y desinviertan simultáneamente y en términos sustancialmente similares a los de las Inversiones respectivas realizadas por el Fideicomiso, salvo en el caso de que exista algún motivo legal, fiscal, regulatorio o de cualquier otra naturaleza para llevar a cabo la inversión o desinversión de los Vehículos Paralelos de manera distinta, en cuyo caso se requerirá la aprobación previa del Comité Técnico (otorgada en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto), cuya aprobación no podrá ser negada, rechazada o diferida por el Comité Técnico sin motivo justificado.

(b) Co-Inversionistas Terceros. Mediante la previa instrucción del Administrador, el Fideicomiso tendrá el derecho de invertir en Inversiones conjuntamente con otras Personas,

incluyendo Tenedores, que no sean Afiliadas del Administrador (cada uno de ellos un “Co-Inversionista Tercero”), en el entendido, que solo en el caso de que el Administrador o sus Afiliadas tengan derecho a recibir cualesquiera comisiones (incluyendo comisiones por desempeño), de dicha inversión conjunta, diferentes de comisiones y comisiones por desempeño pagadas por el Fideicomiso o Vehículos de Inversión, el Administrador requerirá la aprobación previa del Comité Técnico, otorgada en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador no tendrán derecho a votar respecto de dicho asunto. Para evitar cualquier duda, dicha inversión no requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

## **CLÁUSULA VII: LLAMADAS DE CAPITAL, DESEMBOLSOS REQUERIDOS; CO-INVERSIÓN DE WALTON**

**Cláusula 7.1. Llamadas de Capital.** Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados, ya sea en una oferta pública o en el mercado secundario, (i) se adhiere a los términos del presente Contrato y del Acta de Emisión, y asume todas las obligaciones y derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso en cada ocasión en que el Fiduciario efectúe una Llamada de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el presente Contrato y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una “Llamada de Capital”); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (i) realizar Inversiones de Seguimiento, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, (iii) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del presente Contrato, (iv) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, y (v) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el presente Contrato; y en el entendido, además, que el Fiduciario únicamente podrá realizar Llamadas de Capital en caso de que los Recursos Netos de la Emisión Inicial hayan sido utilizados para realizar Inversiones, realizar Inversiones de Seguimiento, pagar Gastos de Inversión y Gastos Continuos, pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del presente Contrato, pagar Gastos de Mantenimiento, pagar la Comisión por Administración, constituir, mantener o reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría y, en general, para realizar cualesquiera otros pagos conforme a los términos del presente Contrato y el Contrato de Administración, o bien, en caso de que dichos Recursos Netos de la Emisión Inicial no vayan a ser suficientes para realizar cualquiera de dichos pagos. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del presente Contrato, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación emitidos al amparo del presente Contrato y el Acta de

Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del Artículo 14 de la Circular Única, y (b) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación y depositar dicho Título en Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital no podrá exceder del Monto Máximo de la Emisión.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 16 (dieciséis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente; y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha Límite de Suscripción. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

(ii) la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;

(iii) el monto de la Emisión Adicional, el cual no podrá ser mayor a los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(iv) el número y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional;

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

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

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados en términos de la legislación aplicable, (i) deberá ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) deberá pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional los Tenedores en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la legislación aplicable.

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

(f) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido las órdenes de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados a ser emitidos en la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador. La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital"), en cuyo caso dicha prórroga podrá realizarse siempre y cuando sea por un plazo adicional mínimo de 5 (cinco) Días Hábiles, según lo determine el Administrador. Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados correspondientes, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido

que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en este Contrato.

(g) El Fiduciario deberá mantener, con la asistencia y con la información que le proporcione el Administrador, un registro en el que conste el monto de las aportaciones recibidas por el Fideicomiso como resultado de la Emisión Inicial y de cada Emisión Adicional por cada Tenedor, los Compromisos Restantes de los Tenedores, el número de Certificados que correspondió emitir en cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (i) siguiente) y el Compromiso por Certificado correspondiente a cada Certificado en circulación para cada Emisión Adicional que se hubiera realizado a esa fecha (según haya sido determinado conforme al párrafo (k) siguiente).

(h) Los Certificados que se emitan en la Fecha de Emisión Inicial serán ofrecidos para su suscripción a un precio de \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100) por Certificado y se considerará que cada Tenedor aporta \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100) al Fideicomiso por cada Certificado que adquiera en la Fecha de Emisión Inicial. En virtud de lo anterior, el número de Certificados a emitirse en la Emisión Inicial será igual al Monto de la Emisión Inicial dividido entre 100,000 (cien mil).

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

$$X_i = (2^n) (Y_i / 100,000)$$

Donde:

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

$Y_i$  = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

$n$  = al número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

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

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

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

$$C_i = \frac{X_i}{\sum_{1}^n X_i - 1}$$

Donde:

$C_i$  = al Compromiso por Certificado.

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

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

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

$$C_1 = \frac{X_1}{X_0}$$

Donde:

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

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

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

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

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

(n) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el inciso (b) de la Cláusula 10.1 del presente Contrato.

(o) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en esta Cláusula, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus Compromisos por Certificado respectivos, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva y de Walton. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

(i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al presente Contrato y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;

(ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores (incluyendo, sin limitación, el derecho a nombrar miembros del Comité Técnico), ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;

(iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico; y

(iv) en el derecho a suscribir Certificados que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial; y

(v) en todas las demás instancias del presente Contrato en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la legislación aplicable.



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

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

(r) En caso de que algún Tenedor pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) el adquirente tiene la capacidad (económica, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en Walton o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

(2) Terminación del Compromiso Restante de los Tenedores. Después de la fecha en la que el Compromiso Restante de los Tenedores haya sido reducido a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores, Walton o el Administrador, (ii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iii) el adquirente

cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

(3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(4) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor que transfiera sus Certificados y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los numerales (1) y (2) anteriores), entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores.

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

(s) Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en esta Cláusula 7.1, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital, instruir al Fiduciario para que distribuya dichos montos a los Tenedores, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de calcular las Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del presente Contrato; y (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular el Compromiso Restante de los Tenedores.

**Cláusula 7.2. Co-Inversión Walton.** (a) Compromiso de Walton. Walton, en su carácter de co-inversionista y de fideicomitente de conformidad con el presente Contrato, en este acto

se obliga a mantener una co-inversión con el Fideicomiso por una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión en la Fecha de Emisión Inicial (el "Compromiso de Walton"), el cuál será utilizado para co-invertir con el Fideicomiso de conformidad con los términos del presente Contrato, en el Porcentaje de Participación de Walton establecido en la Cláusula 7.4 del presente Contrato. Walton en este acto se obliga a mantener dicha co-inversión con el Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato (incluyendo después de que el Periodo de Inversión haya vencido), y a realizar la desinversión de la misma conforme al presente Contrato; en el entendido, que la obligación de Walton de co-invertir el Compromiso de Walton, terminará automáticamente si el Administrador es removido con o sin causa de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

(b) Llamadas de Capital de Walton. El Administrador, actuando en nombre del Fiduciario, podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión, requerir a Walton para que realice aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso, hasta el monto del Compromiso de Walton para los fines determinados por el Administrador de conformidad con los términos establecidos en el presente Contrato y en el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos una "Llamada de Capital de Walton"); en el entendido que el Administrador, actuando en nombre del Fiduciario, no deberá realizar Llamadas de Capital de Walton una vez que el Periodo de Inversión haya vencido, excepto para: (i) llevar a cabo Inversiones de Seguimiento; (ii) pagar los Gastos de la Emisión Inicial, Gastos de Inversión y Gastos Continuos; (iii) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del presente Contrato; (iv) pagar los Gastos de Mantenimiento; y (v) pagar la Comisión por Administración, de conformidad con el Contrato de Administración, en cada caso, hasta un monto equivalente al Porcentaje de Participación de Walton del pago respectivo, según se determine conforme a la Cláusula 7.4 del presente Contrato. Todas las aportaciones realizadas por Walton de conformidad con una Llamada de Capital de Walton, deberán ser depositadas en la Cuenta Walton.

(c) Instrucciones de Desembolso. Con por lo menos 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en la que el Administrador le requiera a Walton financiar una Llamada de Capital de Walton (cada una, una "Fecha de Aportación de Walton"), el Administrador, actuando en nombre del Fideicomiso, entregará a Walton una instrucción por escrito (una "Instrucción de Aportación de Walton"), que deberá incluir (i) la Fecha de Aportación de Walton respectiva, (ii) el monto del Compromiso de Walton que deberá depositarse por Walton en la Cuenta Walton, en la Fecha de Aportación de Walton respectiva (el "Monto Requerido de Walton"), y (iii) el destino de los recursos para el Monto Requerido de Walton, el cual únicamente puede incluir el pago del Porcentaje de Participación de Walton en cualquiera de los Pagos de Co-Inversión.

(d) Fondeo de Walton. En cada Fecha de Aportación de Walton especificada en cada Instrucción de Aportación de Walton, Walton deberá depositar el Monto Requerido de Walton especificado en dicha Instrucción de Aportación Walton, en la Cuenta Walton.

**Cláusula 7.3. Desembolso de los Fondos.** (a) Pagos de Co-Inversión. El Administrador podrá instruir al Fiduciario que utilice los montos depositados en la Cuenta General o en la

Cuenta para Llamadas de Capital y en la Cuenta Walton, para (i) llevar a cabo Inversiones o Inversiones de Seguimiento en los términos establecidos en el presente Contrato, (ii) pagar los Gastos de la Emisión Inicial, Gastos de Inversión y los Gastos Continuos, (iii) constituir, mantener o reconstituir la Reserva para Gastos, (iv) pagar Gastos de Mantenimiento, y (v) pagar cualquier deuda del Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión, de conformidad con la Cláusula 8.3 del presente Contrato (los pagos descritos en los numerales (i) a (iii) anteriores, conjuntamente, los “Pagos de Co-Inversión”); en el entendido, que todos los Pagos de Co-Inversión serán pagados de acuerdo con los Porcentajes de Participación descritos en la Cláusula 7.4, y el Administrador únicamente puede instruir al Fiduciario para (y) utilizar los recursos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital, según sea aplicable, para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualquiera de los Pagos de Co-Inversión, y (z) utilizar los recursos depositados en la Cuenta Walton para pagar el Porcentaje de Participación de Walton de cualquiera de los Pagos de Co-Inversión.

(b) Pagos de los Tenedores. El Administrador puede instruir al Fiduciario para utilizar los montos depositados en la Cuenta General o en la Cuenta para Llamadas de Capital, según sea aplicable, para reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría, en cada caso, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.1 del presente Contrato (los “Pagos de los Tenedores”).

**Cláusula 7.4. Porcentajes de Participación**. Los montos que deberán ser desembolsados, con respecto a Walton, en su carácter de co-inversionista, de la Cuenta Walton, y con respecto a los Tenedores, de la Cuenta General y de la Cuenta para Llamadas de Capital, en relación con los Pagos de Co-Inversión conforme a lo establecido en el presente Contrato, serán determinados de conformidad con lo siguiente: (a) los Tenedores deberán desembolsar el porcentaje obtenido de dividir (i) el total de Certificados en circulación de los Tenedores entre (ii) la suma del total de los Certificados en circulación de los Tenedores más la Participación de Walton (el “Porcentaje de Participación de los Tenedores”); y (b) Walton, como co-inversionista, deberá desembolsar el porcentaje igual a 100% (cien por ciento) menos el Porcentaje de Participación de los Tenedores (el “Porcentaje de Participación de Walton”). En ningún caso Walton estará obligado a desembolsar o aportar, de conformidad con las Llamadas de Capital de Walton, un monto total que exceda del Compromiso de Walton. Para efectos de aplicar el mecanismo de Llamadas de Capital de la Cláusula 7.1 (incluyendo el determinar el número de Certificados a ser emitidos en cada Llamada de Capital) para dar efecto a la dilución punitiva prevista en dicha Cláusula, el monto del Porcentaje de Participación de Walton deberá tomarse en cuenta. El Administrador aplicará las fórmulas contenidas en la presente Cláusula 7.4 y en la definición del término “Participación de Walton” para determinar el Porcentaje de Participación de Walton y el Porcentaje de Participación de los Tenedores al momento en que ocurra un Incumplimiento de Llamadas de Capital; en el entendido, que el Administrador revisará dicho cálculo con el Auditor Externo y con el Representante Común.

**Cláusula 7.5. Pagos Excedentes**. En caso de que cualquiera de Walton o los Tenedores realice cualquier Pago de Co-Inversión que exceda de su respectivo Porcentaje de

Participación, dicha parte podrá exigir de la parte que haya pagado un monto inferior a su respectivo Porcentaje de Participación, el reembolso de dicho excedente.

**Cláusula 7.6. Gastos de Inversión No Viables (*dead deal costs*).** El Administrador deberá de notificar al Comité Técnico, de manera trimestral, respecto de cualesquier Gastos de Inversión incurridos en operaciones que el Administrador determine que dejaron de ser viables (*dead deal costs*).

## CLÁUSULA VIII: ENDEUDAMIENTO

**Cláusula 8.1. Endeudamiento.** Sujeto a las reglas establecidas en la Cláusula 8.2, el Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de cualesquier Vehículos de Inversión, obtendrá préstamos o incurrirá en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, la cual podrá incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, y financiamientos a la construcción, en cada caso, conforme a los términos y condiciones prevalecientes en el mercado en la fecha en que el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión correspondiente adquiera dichos préstamos o deudas; en el entendido, que de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fideicomiso podrá constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso.

**Cláusula 8.2. Autorizaciones y Límites de Apalancamiento.** Los préstamos obtenidos por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión conforme a la Cláusula 8.1 anterior estarán sujetos a los siguientes límites de apalancamiento (los "Límites de Apalancamiento"):

(a) Endeudamiento del Fideicomiso. Cualesquier préstamo individual, refinanciamiento o cualquier otro endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión que sea equivalente a (i) un monto menor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, deberán celebrarse por el Fiduciario de conformidad con la instrucciones previas por escrito del Administrador; (ii) un monto igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero menor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión), requerirá la aprobación previa del Comité Técnico; y (iii) un monto igual o mayor a 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, requerirá la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores. En caso de que el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión obtengan un financiamiento en los términos de la presente Cláusula 8.2 a efecto de realizar una Inversión que deba ser aprobada por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores conforme al presente Contrato, el Administrador informará a dicha Asamblea de Tenedores o Comité Técnico, según sea el caso, las características de dicho financiamiento. Para efectos de la limitación contenida en el presente inciso (a), no serán consideradas endeudamiento, cualesquier garantías de terminación de obra (*completion guarantee*) o garantías por ciertos incumplimientos (*non-recourse carve-out guarantee*) otorgadas por el Fideicomiso o por cualquier Vehículo de Inversión.

(b) Operaciones Financiera Derivadas. Cuando el costo de cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura que se vaya a celebrar de conformidad con la Cláusula 13.2 del presente Contrato sea igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, dicha operación deberá ser aprobada previamente por la Asamblea de Tenedores. Asimismo, cuando el costo de cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura que se vaya a celebrar de conformidad con dicha Cláusula 13.2 sea igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (pero menor a 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión), dicha operación deberá ser aprobada previamente por el Comité Técnico.

(c) Limites de Apalancamiento. Los pasivos adquiridos por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.1 anterior y la presente Cláusula 8.2, estarán sujetos a lo siguiente:

(i) Cualesquier préstamos (distintos de refinanciamientos) obtenidos por el Fideicomiso y/o los Vehículos de Inversión conforme a la Cláusula 8.1 y la presente Cláusula 8.2 para llevar a cabo la adquisición o desarrollo de los inmuebles que comprendan una Inversión no podrán exceder del 65% (sesenta y cinco por ciento) del Costo de Inversión Total de dicha Inversión al momento del otorgamiento del préstamo respectivo.

(ii) El Administrador no está autorizado para causar que el Fideicomiso (x) incurra en deuda por dinero prestado que sea con recurso al Fideicomiso (lo cual, para efectos de este párrafo, incluirá cualquier deuda garantizada por el derecho del Administrador de realizar Llamadas de Capital o Llamadas de Capital de Walton y cualquier garantía de deuda por dinero prestado atribuible a una Inversión o de cualquier deuda por dinero prestado de un tercero), si el monto total de dicho endeudamiento es mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor neto de los activos del Fideicomiso más los Compromisos Restantes de los Tenedores, o (y) sujeto a la Cláusula 13.2 del presente Contrato, celebrar operaciones financieras derivadas a nivel del Fideicomiso con una exposición nocional bruta mayor a 200% (doscientos por ciento) del valor neto de los activos del Fideicomiso más los Compromisos Restantes de los Tenedores, o (z) sujeto a la Cláusula 13.2 del presente Contrato, vender valores u otros instrumentos financieros en corto o celebrar transacciones similares (diferentes a las que tengan el propósito de cobertura de exposición de divisas o manejo de duración). Para efectos de calcular dichos límites, el Administrador puede categorizar préstamos, operaciones financieras derivadas, garantías y exposiciones a corto plazo y calcular el valor neto de los activos (cuyo valor se calculará utilizando el valor de los activos totales del Fideicomiso menos los pasivos totales del Fideicomiso) y exposiciones nocionales brutas, y podrá adicionalmente modificar las restricciones contenidas en esta Cláusula 8.2 (c)(ii) a la luz de cambios regulatorios, en cada caso, mediante una notificación previa y por escrito al Fiduciario y al Representante Común, pero en ningún momento en exceso de los límites establecidos en la Cláusula 8.2(c)(i). Para efectos de la limitación contenida en este inciso, no serán consideradas cualesquier garantías de terminación de obra (*completion guarantee*) o garantías por ciertos incumplimientos (*non-recourse carve-out guarantee*) otorgadas por el Fideicomiso. Las limitaciones contenidas en esta Cláusula 8.2 (c)(ii) únicamente serán aplicables a nivel del

Fideicomiso y no serán aplicables ya sea para cualesquier Vehículos de Inversión o de manera consolidada para el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión.

(d) Cualquier deuda en la que incurran los Vehículos de Inversión conforme a un préstamo o financiamiento otorgado por el Fideicomiso de conformidad con la Cláusula 6.6 del presente Contrato no serán consideradas para el cálculo de los Límites de Apalancamiento.

(e) El Fideicomiso podrá destinar los recursos que obtenga derivados de préstamos o financiamientos provenientes de terceros conforme a la presente Cláusula VIII para realizar préstamos en favor de Vehículos de Inversión; en el entendido, que (i) dichos préstamos de terceros no se considerarán como parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno; y (ii) la Inversión respectiva sólo requerirá de la autorización de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico según sea el caso, en los supuestos previstos en el inciso (b) de la Cláusula 4.1. o en el inciso (l)(ii) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato.

(f) Los préstamos que obtenga el Fideicomiso en relación con alguna Inversión deberán estar denominados en la misma moneda en la que se encuentren la mayoría de los arrendamientos relacionados con dicha Inversión (o en la moneda en la que el Administrador anticipa estarán denominados los arrendamientos relacionados con dicha Inversión).

(g) Al momento de presentar para aprobación una Inversión al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, según sea el caso, de conformidad con lo previsto en el presente Contrato, el Administrador deberá informar a dicho comité o asamblea, los planes de financiamiento-apalancamiento que en su caso tenga contemplados para dicha Inversión.

(h) Independientemente de cualquier disposición en contrario, los Límites de Apalancamiento contenidos en esta Cláusula 8.2 (distintos a los establecidos en el inciso (c)(ii)) no serán aplicables a deuda incurrida en relación con cualquier refinanciamiento o reestructura de una Inversión y no será aplicable a cualquier prórroga de un préstamo.

**Cláusula 8.3. Pago de Endeudamiento.** Con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a una fecha de pago de principal y/o intereses bajo un financiamiento obtenido por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión conforme a esta Cláusula VIII, el Administrador determinará el monto depositado en la Cuenta de Distribuciones que será utilizado para realizar dicho pago; en el entendido, que en caso de que las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribuciones sean insuficientes para realizar dicho pago en dicha fecha, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que realice dicho pago con los montos depositados en las otras Cuentas del Fideicomiso.

## **CLÁUSULA IX: PRESTACIÓN DE SERVICIOS POR PARTES RELACIONADAS**

**Cláusula 9.1. Prestación de Servicios por Administrador o Partes Relacionadas.** El Administrador o sus Partes Relacionadas podrán prestar los servicios contables, legales y de presentación de reportes que sean autorizados por el Comité Técnico otorgada en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros

Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto, en cuyo caso el Fideicomiso reembolsará a dichas Partes Relacionadas del Administrador por dichos servicios, incluyendo los costos laborales y gastos generales relacionados con los mismos, según sean determinados por dichas Partes Relacionadas del Administrador de manera razonable en función a registros del tiempo invertido por las personas que realicen dichos servicios.

**Cláusula 9.2. Derecho de Prestación de Servicios por el Administrador o Partes Relacionadas.** El Administrador o sus subsidiarias o Partes Relacionadas tendrán el derecho de prestar al Fideicomiso o a cualquier Vehículo de Inversión cualesquiera servicios que sean autorizados por el Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto.

## CLÁUSULA X: CUENTAS DEL FIDEICOMISO

**Cláusula 10.1. Cuentas del Fideicomiso.** En la fecha de celebración del presente Contrato, el Fiduciario deberá abrir las Cuentas del Fideicomiso y deberá mantener dichas Cuentas del Fideicomiso durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido que una vez realizada la apertura de las Cuentas del Fideicomiso, el Fiduciario notificará la información de las mismas al Administrador, a Walton y al Representante Común, en el entendido, además, que el Fiduciario deberá utilizar los montos depositados en las Cuentas del Fideicomiso de tal forma que se mantenga el saldo mínimo requerido por la institución bancaria ante la que hayan sido abiertas las Cuentas del Fideicomiso, con la finalidad de mantener dichas cuentas bancarias y evitar la cancelación o bloqueo de las mismas por falta de saldo. Considerando que el Fideicomiso podrá recibir cantidades en Pesos o Dólares conforme al presente Contrato, para cada Cuenta del Fideicomiso el Fiduciario abrirá y mantendrá una cuenta en Pesos y una cuenta en Dólares. Cualquier transferencia de efectivo entre las diferentes cuentas contempladas en esta Cláusula 10.1 será llevada a cabo por el Fiduciario conforme a las instrucciones previas y por escrito del Administrador conforme al presente Contrato. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 10.2 siguiente, el Fiduciario podrá mantener las Cuentas del Fideicomiso en BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, o en cualquier otra institución financiera aprobada por el Administrador. El Fiduciario deberá administrar las Cuentas del Fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

(a) **Cuenta General.** El Fiduciario depositará y mantendrá en la Cuenta General, inicialmente, el Monto de la Emisión Inicial, el cual aplicará para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Gastos de la Emisión Inicial y, posteriormente, los Recursos Netos de la Emisión Inicial, los cuales serán utilizados, de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, para (i) pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualesquier Pagos de Co-Inversión requeridos, y (ii) pagar cualesquier Pagos de los Tenedores requeridos. Asimismo, el Fiduciario mantendrá la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría de conformidad con lo previsto en la Cláusula XI del presente Contrato.



(b) Cuenta para Llamadas de Capital. El Fiduciario mantendrá una Cuenta para Llamadas de Capital en la cual depositará todos los montos derivados de una Llamada de Capital, los cuales serán utilizados para (i) pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualesquier Pagos de Co-Inversión requeridos, y (ii) pagar cualesquier Pagos de los Tenedores requeridos.

(c) Cuenta de Reinversión. El Fiduciario recibirá en la Cuenta de Reinversión los montos que el Administrador haya instruido al Fiduciario transferir de la Cuenta de Distribuciones para realizar Reinversiones. Los pagos que deban realizarse con los montos depositados en la Cuenta de Reinversión se realizarán al Día Hábil siguiente a aquél en la que el Fiduciario haya recibido dicha instrucción.

(d) Cuenta de Distribuciones. En la Cuenta de Distribuciones el Fiduciario recibirá pagos por concepto de principal, intereses, dividendos y/o rendimientos derivados de o en relación con cualesquiera Inversiones, Reinversiones o Desinversiones. El Administrador instruirá al Fiduciario para que destine los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones para realizar Distribuciones a los Tenedores y a Walton de conformidad con la Cláusula XII del presente Contrato. Asimismo, independientemente de lo que se establezca en cualquier otra disposición del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario en cualquier momento para que utilice los montos depositados en la Cuenta de Distribuciones (incluyendo recursos derivados de Inversiones Permitidas), independientemente de cuáles Inversiones o Vehículos de Inversión deriven dichas cantidades, para (i) realizar Reinversiones de conformidad con la Cláusula 6.10, (ii) pagar Gastos de la Emisión Inicial que no se hayan pagado con fondos en la Cuenta General, Gastos de Mantenimiento y Gastos Continuos con respecto a cualquier Vehículo de Inversión o del Fideicomiso, (iii) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del presente Contrato, (iv) pagar cualquier otra contingencia o gasto del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión o reserva de fondos para el mismo, (v) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración (o reserva para pagar la Comisión por Administración), y (vi) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría de conformidad con la Cláusula XI del presente Contrato.

(e) Cuenta Walton. El Fiduciario mantendrá la Cuenta Walton en la cual recibirá el Monto Requerido de Walton, el cuál será utilizado para pagar el Porcentaje de Participación de Walton de cualesquier Pagos de Co-Inversión requeridos.

## **Cláusula 10.2. Inversiones Permitidas.**

(a) Tipo de Inversiones. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario deberá, de conformidad con las instrucciones del Administrador, abrir cuentas de inversión en México o fuera de México para invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso (1) en Pesos, (i) en valores a cargo del gobierno federal de México inscritos en el RNV, denominados en Pesos, de corto plazo y de liquidación inmediata; o (ii) en instrumentos de deuda gubernamentales emitidos por el gobierno federal de México; o (2) en Dólares, en valores gubernamentales emitidos por el gobierno federal de los Estados

Unidos de América o por el Departamento del Tesoro de dicho país, y denominados en Dólares (las “Inversiones Permitidas”). El Administrador deberá supervisar que las inversiones que realice el Fiduciario conforme a la presente Cláusula 10.2 cumplan con los términos aquí establecidos.

(b) Tiempos para realizar Inversiones. El Fiduciario invertirá en Inversiones Permitidas (i) cuando se trate de invertir en Pesos (1) en el mismo día en que reciba fondos en las Cuentas del Fideicomiso, si dicho día es un Día Hábil y siempre que dichos fondos sean recibidos por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o (2) al Día Hábil siguiente, si dichos fondos no se reciben por el Fiduciario antes de las 12:00 p.m. (hora de la Ciudad de México), o si dicho día no es un Día Hábil; y (ii) cuando se trate de invertir en Dólares, de conformidad con los tiempos y formas del lugar en donde se encuentren abiertas las cuentas de inversión que estén en Dólares. Si cualesquier montos de efectivo no se invierten de inmediato en el mismo día en que dichos montos fueron recibidos conforme a los Fines del Fideicomiso, dichos montos de efectivo permanecerán sin ser invertidos en la Cuenta del Fideicomiso que corresponda hasta que se inviertan en Inversiones Permitidas de conformidad con lo previsto en el presente Contrato.

(c) Tasas de Interés. En caso de que las Inversiones Permitidas se inviertan con la propia institución financiera a la que pertenece el Fiduciario, dichas Inversiones Permitidas deberán pagar tasas de interés a la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones con el mismo término y cantidades similares en las fechas en que los depósitos se hagan.

(d) Inversiones con Afiliadas. Con excepción de lo establecido en la Cláusula 6.8 del presente Contrato, en ningún supuesto el Fiduciario deberá invertir el Patrimonio del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o la controladora de Walton o del Administrador.

(e) Circular 1/2005. El Fiduciario ha explicado de manera clara e inequívoca a Walton y al Administrador el contenido de la sección 5.4 de la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, cuyo primer párrafo se transcribe a continuación para todos los efectos legales a que haya lugar:

*“5.4. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 106 fracción XIX inciso a) de la Ley de Instituciones de Crédito, 103 fracción IX inciso b) de la Ley del Mercado de Valores, 62 fracción VI inciso a) de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, y 60 fracción VI Bis, inciso a) de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, se autoriza a las Instituciones de Banca Múltiple, a las Instituciones de Banca de Desarrollo que corresponda en términos de sus leyes orgánicas, a las Casas de Bolsa, a las Instituciones de Seguros y a las Instituciones de Fianzas, para que en cumplimiento de Fideicomisos puedan llevar a cabo operaciones con la misma institución actuando por cuenta propia, siempre y cuando se trate de operaciones que su ley o disposiciones que emanen de ellas les permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de interés.”*

(f) Políticas y Lineamientos de Inversión. Al llevar a cabo Inversiones Permitidas conforme a la presente Cláusula 10.2, el Fiduciario observará los lineamientos y políticas que tradicionalmente observa para operaciones similares.

(g) Medidas Preventivas. Así mismo y conforme a la Circular 1/2005 emitida por Banco de México, el Fiduciario ha explicado claramente y en forma inequívoca a las partes del presente Contrato las siguientes medidas preventivas incluidas en el numeral 5.4 de la Circular 1/2005:

(i) El Fiduciario podrá realizar operaciones de crédito con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, actuando por su propia cuenta, siempre y cuando se trate de operaciones que la LIC, o disposiciones que emane de ella, le permitan realizar y se establezcan medidas preventivas para evitar conflictos de intereses.

(ii) Walton y el Administrador aprueban expresamente que se lleven a cabo las Inversiones Permitidas con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple o con cualquier otra institución financiera aprobada e instruida por el Administrador; en el entendido, que el presente numeral (ii) no constituye una obligación para únicamente mantener las Inversiones Permitidas con BBVA Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple y que el Administrador deberá buscar obtener el mejor rendimiento en las Inversiones Permitidas a las que se refiere el inciso (a) anterior, tomando en cuenta el costo y complejidad de mantener inversiones en instituciones financieras diversas, el costo de transferir dinero entre dos o más instituciones financieras, y el perfil de riesgo de la institución en donde se encuentren depositados los montos respectivos y de los valores en los que se invierta.

(iii) Los derechos y obligaciones de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando como Fiduciario y por cuenta propia, no se extinguirán por confusión.

## **CLÁUSULA XI: RESERVA PARA GASTOS; RESERVA PARA GASTOS DE ASESORÍA**

**Cláusula 11.1. Reserva para Gastos**. Durante la vigencia del presente Contrato, el Fiduciario mantendrá en depósito en la Cuenta General una reserva equivalente al monto necesario para pagar los Gastos de Mantenimiento del Fideicomiso por un periodo de un año, más los montos que resulten necesarios para cumplir con las obligaciones de pago de la Comisión por Administración, la Comisión por Intermediación, para realizar Inversiones e Inversiones de Seguimiento y para realizar cualesquiera otros pagos y gastos que el Fideicomiso deba realizar conforme a los términos del presente Contrato y del Contrato de Administración, según dichos montos sean calculados por el Administrador a su entera discreción (la "Reserva para Gastos"). Para dichos efectos, en la Fecha de Emisión Inicial, el Administrador calculará el monto inicial de la Reserva para Gastos, el cual será inicialmente fondeado de los Recursos Netos de la Emisión Inicial, y posteriormente, el Administrador podrá re-calcular la Reserva para Gastos en cualquier momento mediante notificación por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común). Todos los

cálculos de la Reserva para Gastos que realice el Administrador conforme a la presente Cláusula 11.1 deberán de ser además aprobados por el Comité Técnico y notificados por escrito al Fiduciario (con copia para el Representante Común). En cualquier caso, el Fiduciario en todo momento mantendrá en depósito en la Cuenta General como parte de la Reserva para Gastos, los montos necesarios para pagar la Comisión por Intermediación que por escrito le instruya el Administrador, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Colocación.

**Cláusula 11.2. Reserva para Gastos de Asesoría.** Posterior a la Fecha de Emisión Inicial, una vez pagados los Gastos de la Emisión Inicial y creada la Reserva para Gastos de conformidad con la Cláusula 11.1 del presente Contrato, el Administrador instruirá al Fiduciario para que segregue de los Recursos Netos de la Emisión Inicial en la Cuenta General una cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100) para pagar los honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (p) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato (la “Reserva para Gastos de Asesoría”); en el entendido, que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión ni Gastos de Mantenimiento. Salvo por lo previsto en el inciso (p)(iv)(1) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato, ni el Administrador, ni Walton, ni el Fiduciario tendrán obligación alguna de restituir los montos utilizados de la Reserva para Gastos de Asesoría para pagar honorarios, gastos y costos relacionados con la contratación de Asesores Independientes conforme al inciso (p) de la Cláusula 4.2 del presente Contrato; en el entendido, que en caso de que se agote la Reserva para Gastos de Asesoría, y el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores requiera fondos adicionales para contratar a Asesores Independientes para comprobar o llevar el proceso legal para que se dictamine que ha ocurrido y continúa un Evento de Remoción, el Comité Técnico, en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, podrá instruir al Fiduciario para que reconstituya la Reserva para Gastos de Asesoría con los fondos depositados en la Cuenta General hasta por un monto de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100); en el entendido, que (i) dichos montos adicionales no serán considerados como Gastos de Inversión ni Gastos de Mantenimiento, y (ii) la Reserva para Gastos de Asesoría únicamente puede reconstituirse una vez durante la vigencia del Fideicomiso.

## CLÁUSULA XII: DISTRIBUCIONES

### **Cláusula 12.1. Distribuciones.**

(a) Monto Distribuible. El Administrador determinará, a su discreción, el monto en Pesos depositado en la Cuenta de Distribuciones que será distribuido a los Tenedores y a Walton en cada Fecha de Distribución (el “Monto Distribuible”); en el entendido, que en ningún caso podrá dicho Monto Distribuible ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), excepto por la última Distribución que realice el Fideicomiso, la cual podrá ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100); y en el entendido, además, que dicha determinación deberá tomar en cuenta los ajustes a los que se refiere la Cláusula 12.1(e) siguiente.

(b) Distribuciones. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible a ser distribuido a los Tenedores y a Walton en dicha Fecha de Distribución. El Monto Distribuible para dicha Fecha de Distribución será notificado por escrito a la BMV y a Indeval y publicado a través de Emisnet por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución. El Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible en la Fecha de Distribución correspondiente a los Tenedores de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible depositado en la Cuenta de Distribuciones en dicha fecha para pagar cualesquiera montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador o de Walton conforme a la Cláusula 4.1 y 4.2 del Contrato de Administración:

(i) Distribuciones a Tenedores y Distribuciones por Desempeño. A los Tenedores, una cantidad equivalente al Porcentaje de Participación de los Tenedores del Monto Distribuible que se distribuya en dicha Fecha de Distribución, en el siguiente orden de prioridad:

(1) Primero. Retorno de Capital. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que son titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Invertido de Tenedores;

(2) Segundo. Retorno Preferente. El 100% (cien por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno de 10% (diez por ciento) respecto del Monto Invertido de Tenedores;

(3) Tercero. Alcance. El 90% (noventa por ciento) a Walton (o cualquier Afiliada de Walton según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño, y el 10% (diez por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que Walton haya recibido una Distribución por Desempeño total acumulada conforme al presente numeral (3) equivalente al 20% (veinte por ciento) de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño totales acumuladas que reciba Walton conforme al presente numeral (3); y

(4) Cuarto, posteriormente, el 80% (ochenta por ciento) a los Tenedores, a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores), y el 20% (veinte por ciento) a Walton (o a cualquier Afiliada de Walton según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño.

(ii) Distribuciones a Walton en su carácter de Co-Inversionista. A Walton, en su carácter de Co-Inversionista, una cantidad equivalente al Porcentaje de Participación de Walton del Monto Distribuible, que se distribuya en dicha Fecha de Distribución.

(c) Derechos de Reembolso. Una vez concluidas la liquidación final y desinversión de todos los activos del Fideicomiso así como la distribución final del mismo, si Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, recibe Distribuciones por Desempeño totales acumuladas conforme a los numerales (3) y (4) de la Cláusula 12.1(b)(i) anterior que excedan del 20% (veinte por ciento) de las Distribuciones totales acumuladas pagadas a los Tenedores y a Walton conforme a los numerales (2), (3) y (4) de dicho inciso (b)(i) anterior de esta Cláusula 12.1, Walton deberá, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de conclusión de dicha liquidación final, desinversión y distribución, entregar al Fiduciario dichas cantidades excedentes y el Fiduciario deberá distribuir dichas cantidades a los Tenedores a prorrata (basado en el número de Certificados de los que sean titulares dichos Tenedores) inmediatamente a partir de la fecha en que reciba dichas cantidades. No obstante lo anterior, en ningún caso Walton estará obligado a rembolsar a los Tenedores un monto superior al excedente, en caso de haberlo, de (x) las montos totales distribuidos a Walton conforme a la Cláusula 12.1(b)(i)(3) y la Cláusula 12.1(b)(i)(4), entre (y) los impuestos locales a nivel federal y estatal en México y en los Estados Unidos de América (tomando en cuenta un estimado de los pagos de impuesto sobre la renta en México que el Fideicomiso deba realizar a nombre de Walton con respecto a dichas distribuciones), según sea determinado aplicando la Tasa de Impuestos Asumida que esté en vigor en el ejercicio fiscal en el que la obligación fiscal respectiva haya surgido.

(d) Cálculo de las Distribuciones y de la Comisión por Administración. El Auditor Externo, con previas instrucciones del Representante Común, estará facultado en todo momento para revisar el cálculo de (i) la Comisión por Administración; (ii) el Monto Distribuible realizado por el Administrador, y (iii) las Distribuciones realizadas al amparo de esta Cláusula.

(e) Reducción Fiscal. No obstante cualquier otra disposición contenida en la presente Cláusula 12.1, en la medida en la que el Administrador cuente con la información necesaria para cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (e), el Administrador, al momento de determinar el Monto Distribuible para cada Fecha de Distribución, deberá tomar en consideración lo siguiente: (i) cualquier obligación de pagar impuestos o de retener impuestos que sea impuesta a cualquier Vehículo de Inversión o al Fideicomiso conforme a las leyes fiscales de México, de los Estados Unidos de América, o de cualquier otra jurisdicción será atribuida a aquellos Tenedores o a Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, que, de no ser por los mismos, dichos impuestos y/o retenciones no se hubieren impuesto al Vehículo de Inversión respectivo o al Fideicomiso, y distribuciones por un monto equivalente a dichos impuestos deberán ser entregadas a los demás Tenedores o a Walton en su carácter de fideicomisario en segundo lugar; y (ii) adicionalmente, si los impuestos pagaderos por el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión al gobierno de México (o a cualquier subdivisión política, agencia o dependencia del mismo) se ven reducidos en virtud de la situación de la tenencia directa o indirecta de cualquier Tenedor o de Walton que califique como un Inversionista Autorizado o

Inversionista no Sujeto a Impuestos (la “Reducción Fiscal”), las distribuciones a dicho Tenedor o a Walton conforme a lo previsto en el inciso (b) anterior serán ajustadas a efecto de que dicho Tenedor o Walton reciban distribuciones según las mismas sean ajustadas conforme al presente inciso (e), equivalentes a la suma de (1) las distribuciones que dichas Personas hubieran recibido si no hubiere existido dicha Reducción Fiscal, más (2) el Monto Distribuible adicional que resulte de la Reducción Fiscal atribuible a dicho Inversionista Autorizado o Inversionista no Sujeto a Impuestos. El presente inciso (e) se incluirá en todos los documentos que gobiernen los Vehículos de Inversión. El Administrador no estará obligado a cumplir con lo dispuesto en el presente inciso (e), en caso de que no le sea proporcionada la información necesaria para dichos efectos.

(f) Entrega de Reembolsos del ISR. Respecto del Impuesto Sobre la Renta que haya sido pagado a las autoridades fiscales por el Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión que se sujeten al régimen establecido en el artículo 13 de la LISR, o por cualquier tercero por cuenta del Fiduciario y/o los fiduciarios de los Vehículos de Inversión, que sea atribuible a cualquier Tenedor que sea Inversionista no Sujeto a Impuestos, el Fiduciario y los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión de acuerdo a las instrucciones que les giren para dichos efectos (y el Administrador en representación de los mismos) quedan autorizados para: (i) solicitar a las autoridades fiscales la devolución de dicho impuesto, y (ii) contratar a terceros para realizar dicha solicitud y tramitar la devolución en los términos en que el Administrador estime convenientes. Las cantidades de dichos impuestos que sean devueltas por las autoridades fiscales, neta de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros), serán distribuidas por parte del Fiduciario y/o los fiduciarios de dichos Vehículos de Inversión (y/o el Administrador en representación de los mismos) a los Tenedores que sean Inversionistas no Sujetos a Impuestos y no se considerarán Distribuciones. En virtud de que no es posible entregar dichos recursos solo a un grupo de Tenedores a través de Indeval; el Fiduciario mediante la instrucción por escrito que le proporcione el Administrador, con copia al Representante Común, transferirá dichos impuestos que sean devueltos por las autoridades fiscales netos de los gastos asociados a dicha devolución (incluyendo honorarios a terceros) a las cuentas que cada uno de los Tenedores que sea Inversionista no Sujeto a Impuestos mantiene con sus respectivos custodios.

### CLÁUSULA XIII: DIVISAS Y COBERTURAS

**Cláusula 13.1. Operaciones con Divisas.** El Administrador podrá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo operaciones cambiarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares conforme sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones con divisas cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

**Cláusula 13.2. Operaciones de Cobertura.** El Administrador podrá, pero no estará obligado a, instruir al Fiduciario a celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés en relación con los financiamientos obtenidos por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el presente Contrato; en el entendido, que en ningún caso deberá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos. El Administrador únicamente podrá instruir al Fiduciario para que celebre dichas operaciones financieras derivadas con entidades que tengan una calificación crediticia de corto plazo igual o mayor a “mxA-1” (en escala local) emitida por Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o “F1” (en escala local) emitida por Fitch México, S.A. de C.V., o “MX-1” (en escala local) emitida por Moody’s de México, S.A. de C.V., o por cualquier otra agencia calificadora, o que tengan calificaciones crediticias de largo plazo o de contraparte equivalentes o superiores a las anteriores.

#### **CLÁUSULA XIV: AVALÚOS; INFORMACIÓN; ESTADOS FINANCIEROS; REPORTE**

**Cláusula 14.1. Avalúos.**

(a) Valuador Independiente. Inicialmente, el Fiduciario contratará al Valuador Independiente que el Administrador le instruya por escrito; en el entendido, que el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente. Posteriormente a la fecha del presente Contrato, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya a dicho Valuador Independiente con la autorización previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto; en el entendido, que previo a la contratación de cualquier Valuador Independiente sustituto, el Administrador deberá haber verificado previamente la independencia de dicho Valuador Independiente.

(b) Valuación de los Certificados. El Valuador Independiente valorará los Certificados y a los Vehículos de Inversión de manera trimestral y/o cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso, siguiendo una metodología con base en estándares internacionales. Dichos avalúos serán divulgados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y Emisnet, y serán entregados al Administrador, a Walton, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los proveedores de precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, previa autorización por escrito recibida por el Fiduciario por parte del Administrador. Los proveedores de precios podrán solicitar al Fiduciario que obtenga de los Valuadores Independientes, un resumen de los avalúos preparados por dichos Valuadores Independientes, y dichos resúmenes deberán ser aprobados por el Administrador antes de que sean entregados a los proveedores de precios. Asimismo, el Valuador Independiente deberá preparar trimestralmente un reporte detallado en relación con los avalúos realizados respecto de los Certificados y los Vehículos de Inversión, mismo que deberá ponerse a disposición únicamente de los miembros del



Comité Técnico y del Administrador. Dicho reporte estará sujeto a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del presente Contrato.

(c) Valuación de Inmuebles. El avalúo de los inmuebles que estén en operación, que sean propiedad de los Vehículos de Inversión, será realizado anualmente por el Administrador, al final de cada ejercicio fiscal; en el entendido, que el Comité Técnico podrá, con la aprobación de la mayoría de los Miembros Independientes, instruir al Fiduciario para que contrate a un Valuador Inmobiliario para que lleve a cabo un avalúo adicional de los inmuebles que estén en operación que sean propiedad de los Vehículos de Inversión; en el entendido, que los costos de cualquier avalúo inmobiliario realizado por un Valuador Inmobiliario de conformidad con el presente inciso (c) se considerarán Gastos de Inversión.

**Cláusula 14.2. Acceso a Información**. El Fiduciario se obliga a otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso vía internet a la información de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de que el Administrador tenga acceso en tiempo real a la información de los saldos de dichas Cuentas del Fideicomiso para la elaboración de los reportes a que se refiere el presente Capítulo XIV. Además, el Fiduciario deberá otorgar al Administrador (y a las personas físicas que el Administrador instruya por escrito) acceso a todos y cualesquiera contratos, documentos, o cualquier otra información que pueda ser necesaria o requerida a efecto de que el Administrador pueda cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. Los costos por la conexión empresarial a internet y las comisiones mensuales, así como cualquier otro costo incurrido por el Fiduciario para entregar la información al Administrador conforme a lo establecido en la presente Cláusula, serán pagadas por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y se considerarán parte de los Gastos de Mantenimiento.

**Cláusula 14.3. Contabilidad; Estados Financieros, Estados de Cuenta**.

(a) Contabilidad; Contador del Fideicomiso. El Fideicomiso podrá contratar al Contador del Fideicomiso, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, según le instruya el Administrador por escrito, para llevar a cabo la contabilidad diaria del Fideicomiso y cumplir con las obligaciones del Fideicomiso en materia fiscal a que se refiere la Cláusula XV del presente Contrato; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Contador del Fideicomiso por un contador público independiente de reconocido prestigio en México.

(b) Auditor Externo. En cuanto sea prácticamente posible, el Fiduciario deberá contratar, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, a KPMG, Cárdenas Dosal, S.C. como el Auditor Externo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; en el entendido, que posteriormente, el Administrador podrá instruir al Fiduciario para que sustituya al Auditor Externo, con la aprobación previa del Comité Técnico en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán el derecho de ejercer su voto respecto de dicho asunto.

(c) Estados Financieros No Auditados. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la

terminación de cada uno de los tres primeros trimestres de cada ejercicio fiscal, y dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábles siguientes a la conclusión del cuarto trimestre de cada ejercicio fiscal, el Fiduciario deberá proporcionar al Representante Común, a los miembros del Comité Técnico, a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de Emisnet, los estados financieros trimestrales no auditados del Fideicomiso, de los Vehículos de Inversión y de las inversiones realizadas por el Fideicomiso y los Vehículos de Inversión, de conformidad con lo establecido en la Circular Única. Dichos estados financieros no auditados deberán ser preparados por el Administrador o por el Contador del Fideicomiso, según sea el caso, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) (IFRS), y entregados al Fiduciario para su publicación.

(d) Estados Financieros Auditados. Al final de cada ejercicio fiscal del Fideicomiso, el Auditor Externo auditará los estados financieros anuales del Fideicomiso y deberá entregar dichos estados financieros auditados al Administrador, al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico; en el entendido, que los estados financieros auditados deberán incluir la carta de independencia emitida por dicho Auditor Externo conforme lo establece el artículo 84 de la Circular Única. Los estados financieros auditados de los Vehículos de Inversión y de sus respectivas Inversiones que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se reflejen de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso, deberán ser preparados por el Auditor Externo de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (*International Financial Reporting Standards*) (IFRS) y deberán cumplir con lo estipulado en la Circular Única.

(e) Estados de Cuenta. Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábles de cada mes, comenzando en el mes siguiente a la fecha del presente Contrato, el Fiduciario deberá entregar al Administrador y al Representante Común los estados de cuenta de las Cuentas del Fideicomiso que reflejen los movimientos realizados por el Fideicomiso durante el mes anterior. El Fiduciario deberá preparar los estados de cuenta conforme a los formatos que han sido establecidos institucionalmente por el Fiduciario, mismos que deberán contener la información que el Fiduciario determine de conformidad con sus políticas institucionales. Considerando que las Cuentas del Fideicomiso serán mantenidas por una institución financiera distinta de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Walton y el Administrador acuerdan que el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar dichos estados de cuenta con base en sus formatos institucionales, sin necesidad de replicar la información del banco correspondiente en los estados de cuenta del Fiduciario. Walton, el Administrador y el Representante Común expresan su consentimiento y aceptación para que dichos estados de cuenta sean enviados electrónicamente al correo electrónico establecido en la Cláusula 19.4 del presente Contrato o a cualquier otro correo electrónico que dichas partes notifiquen al Fiduciario mediante escrito firmado por el representante legal de cada una de las partes. El Fiduciario entregará los estados de cuenta en las direcciones establecidas en la Cláusula 19.4 del presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario no será responsable si dichos estados de cuenta no pudiesen ser entregados por causas no imputables al Fiduciario, en cuyo caso cualquiera del Administrador o el

Representante Común podrán solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

#### **Cláusula 14.4. Reportes.**

(a) Reporte Trimestral del Administrador. Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al final de cada trimestre de cada ejercicio fiscal, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, a Walton, al Representante Común, y al Comité Técnico un reporte que deberá contener, entre otros asuntos, la siguiente información:

(i) un resumen del desempeño del Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior, incluyendo el cumplimiento del plan de negocios del Fideicomiso;

(ii) un resumen de los eventos relevantes ocurridos con respecto del Fideicomiso y los Vehículos de Inversión durante el trimestre inmediato anterior, los cuales serán revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y Emisnet de conformidad con lo establecido en la LMV y en la Circular Única;

(iii) un resumen por Inversión y Reinversión realizada por el Fideicomiso durante el trimestre que se esté reportando, incluyendo una descripción general, estatus actual, Porcentaje de Participación de los Tenedores y de Walton, monto comprometido, fechas de disposición, ingresos recibidos, valuación y rendimiento, de conformidad con el avalúo y reporte del Valuador Independiente;

(iv) un reporte de los Gastos de Mantenimiento incurridos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior;

(v) un reporte de los ingresos recibidos por el Fideicomiso durante el trimestre inmediato anterior;

(vi) un reporte de los préstamos obtenidos por el Fideicomiso y/o Vehículo de Inversión, respectivo, incluyendo, sin limitación, monto disponible, monto dispuesto, plazo total y remanente, acreedores, garantías y porcentaje correspondiente al Fideicomiso;.

(vii) un reporte del cumplimiento de los Lineamientos de Inversión (incluyendo diversificación) y Límites de Apalancamiento durante el trimestre inmediato anterior;

(viii) un resumen general de las oportunidades de Inversiones actualizado al trimestre inmediato anterior;

(ix) una lista de los poderes otorgados por el Fiduciario durante el trimestre inmediato anterior y un reporte respecto del ejercicio de dichos poderes;

(x) una lista de las Asambleas de Tenedores y sesiones del Comité Técnico durante el trimestre inmediato anterior;

(xi) un resumen de las operaciones derivadas celebradas por el Fideicomiso durante el trimestre que se esté reportando; y

(xii) una lista de todas las Distribuciones acumuladas y las fechas de las mismas.

Cualquier Tenedor tendrá derecho a obtener una copia de dichos reportes trimestrales mediante solicitud al Representante Común.

(b) Reporte Anual. A más tardar el 30 de abril de cada año calendario durante la vigencia del presente Contrato, el Administrador preparará y entregará al Fiduciario, a Walton, al Representante Común y al Comité Técnico un reporte anual (el “Reporte Anual”) en los términos del Anexo N Bis 2 de la Circular Única; en el entendido, que dicho Reporte Anual deberá incluir los estados financieros anuales auditados de los Vehículos de Inversión y de cualesquiera Inversiones que representen 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso que no se refleje de manera consolidada en la información financiera del Fideicomiso entregada conforme a los términos del presente Contrato.

(c) Avisos conforme a la LFIORPI. El Fiduciario deberá presentar ante la SHCP, a más tardar el día 17 del mes inmediato siguiente, según corresponda, a aquel en que se haya llevado a cabo cualquier “actividad vulnerable” (según dicho término se define en la LFIORPI), los avisos a que se refiere la LFIORPI, mismos que serán preparados por el Administrador, de conformidad con las disposiciones de la LFIORPI.

(d) Otras Obligaciones de Reporte e Información. En adición a lo anterior, el Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, deberá cumplir con todas las demás obligaciones de reportar y proporcionar información aplicable al Fideicomiso de conformidad con el Título Cuarto y Quinto de la Circular Única.

**Cláusula 14.5. Limitación de la obligación del Fiduciario relativa a la elaboración de reportes e información.** El Fiduciario no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación, la información o los reportes que en su caso, llegue a proporcionarle el Administrador, el Contador del Fideicomiso o el Representante Común, relacionado con el presente Contrato y los documentos relacionados, siempre y cuando dicha información, no sea formulada o preparada directamente por el Fiduciario.

## CLÁUSULA XV: CONSIDERACIONES FISCALES

Cláusula 15.1. ~~Disposiciones Fiscales. En virtud de Tratamiento del Fideicomiso. Tomando en consideración~~ que a través del Fideicomiso, y en cumplimiento ~~de~~ con los Fines del Fideicomiso, se ~~realizarán~~ llevarán a cabo actividades que ~~califican~~ calificarán como actividades empresariales ~~en términos del, de conformidad con el~~ artículo 16 del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 75 del Código de Comercio, el Fideicomiso se ~~regulará~~ regirá por lo ~~establecido~~ dispuesto en el artículo 13 de la ~~Ley del Impuesto Sobre la Renta y el artículo 16 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, según dichas disposiciones sean reformadas~~ LISR, según dicho artículo sea modificado y/o adicionado de tiempo en tiempo.

Sin perjuicio de lo anterior, en la medida en la que el Fideicomiso cumpla con los supuestos previstos en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento, el Administrador, a su entera discreción, podrá elegir aplicar dicha regla, y considerar que no se realizan actividades empresariales a través del Fideicomiso. En dicho caso, el Administrador, por cuenta del Fiduciario, será el responsable de cumplir con lo establecido en la fracción I de la regla 3.1.15 de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente y verificará que los ingresos pasivos representen cuando menos el 90% (noventa por ciento) de la totalidad de los ingresos que se obtengan a través del Fideicomiso, durante el ejercicio fiscal de que se trate.

**Cláusula 15.2. Obligaciones del Fideicomiso en Materia Fiscal.** El Contador del Fideicomiso será responsable en todo momento de obtener y verificar los comprobantes, declaraciones y demás documentos necesarios para el cálculo y pago de todos los impuestos, derechos y contribuciones federales, estatales y municipales que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deba realizar el Fideicomiso (conjuntamente, los “Impuestos”) y el Administrador deberá instruir al Fiduciario a efectuar el pago de dichos Impuestos con los fondos depositados en las Cuentas del Fideicomiso. El Contador del Fideicomiso deberá preparar y presentar todas las declaraciones de pago de Impuestos (incluyendo sin limitación, impuesto sobre la renta, impuesto empresarial a tasa única e impuesto al valor agregado, declaraciones informativas, solicitudes y avisos que de conformidad con las disposiciones legales aplicables deba presentar el Fideicomiso ante cualquier autoridad fiscal federal, estatal o municipal). El Contador del Fideicomiso deberá de tramitar la devolución de cualquier impuesto que tengan derecho a recuperar el Fideicomiso y cada Vehículo de Inversión.

Asimismo, el Contador del Fideicomiso realizará todos los trámites aplicables y necesarios ante el Servicio de Administración Tributaria, con el fin de realizar la inscripción del Fideicomiso ante el Registro Federal de Contribuyentes en términos de las disposiciones legales aplicables, y realizará cualquier modificación o cualquier otro acto necesario en relación con dicho registro. Las partes en este acto acuerdan que, para efectos fiscales, el Fideicomiso creado al amparo del presente Contrato de Fideicomiso Irrevocable sea denominado como Fideicomiso “Walton Street Mexico CKD número F/1685”.

En caso de que se realice cualquier modificación al Registro Federal de Contribuyentes, el Contador del Fideicomiso deberá notificar al Fiduciario y al Administrador por escrito dicha modificación, a más tardar 10 (diez) Días Hábiles después de haber realizado la modificación correspondiente.

Adicionalmente, el Fiduciario en ningún caso realizará a través de sus delegados fiduciarios o empleados, trámites relacionados con obligaciones fiscales del Fideicomiso, el cálculo, retención o pago de impuesto alguno u otra contribución derivados de o relacionados con el presente Fideicomiso o bajo cualquier acto relacionado con el mismo.

En la medida que lo permita la Ley Aplicable, el Administrador, directamente o a través del Contador del Fideicomiso, deberá poner a disponibilidad de los Tenedores en las oficinas del Representante Común una constancia que contenga (a) el resultado fiscal de las

actividades realizadas a través del Fideicomiso para efectos de impuesto sobre la renta (que incluirá la proporción que corresponda al Fideicomiso del resultado fiscal obtenido a través de los Vehículos de Inversión) y el monto de los pagos provisionales y retenciones enterados por el Fideicomiso (y por los Vehículos de Inversión, en la proporción que le corresponda al Fideicomiso) para efectos de dicho impuesto, así como (b) el ingreso gravado que, en su caso, obtenga el Fideicomiso para efectos de impuesto empresarial a tasa única (que incluirá la proporción que corresponda al Fideicomiso del resultado obtenido a través de los Vehículos de Inversión) derivado de las actividades realizadas a través del Fideicomiso y, en su caso, el monto de los pagos provisionales enterados para efectos de dicho impuesto por el Fideicomiso (y por los Vehículos de Inversión, en la proporción que le corresponda al Fideicomiso), a fin de que los Tenedores, cuando resulte aplicable, acumulen la proporción del resultado fiscal o ingreso gravado, según sea el caso, que les corresponda, y puedan usar dicha constancia para acreditar los pagos provisionales y/o retenciones que, en su caso, correspondan.

Cualquier reembolso de impuestos al Fideicomiso distinto del impuesto sobre la renta (ISR) o impuesto empresarial a tasa única (IETU) deberá de ser reembolsado a los Tenedores; en el entendido, que a discreción del Administrador, dichos montos podrán ser reinvertidos conforme a lo previsto en la Cláusula 6.10 del presente Contrato.

**Cláusula 15.3.** Opción establecida en la Regla I.4.4.3. Los Tenedores, a través del Representante Común y de Walton, en su carácter de fideicomitente, manifiestan su voluntad de ejercer la opción prevista en la Regla I.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013, según la misma se modifique en cualquier momento, siempre que, dicha modificación continúe en el mismo sentido y/o en beneficio de los Tenedores y del propio Fideicomiso, respecto a las actividades por las que se deba pagar el impuesto empresarial a tasa única realizadas a través del Fideicomiso.

**Cláusula 15.4.** Distribución de Utilidades y Pérdidas para efectos de Cuenta de Capital. Exclusivamente en relación con asuntos de impuesto sobre la renta en los Estados Unidos de América, y únicamente en la medida en la que resulte aplicable a cualquier Persona que sea un contribuyente en los Estados Unidos de América, las Utilidades y Pérdidas deberán ser distribuidas de conformidad con las disposiciones del Anexo "H" del presente Contrato.

**Cláusula 15.5.** Asuntos Fiscales en los Estados Unidos de América. Únicamente en relación con asuntos de impuesto sobre la renta en los Estados Unidos de América, y sólo en la medida en la que resulte aplicable a cualquier Persona que sea un contribuyente en los Estados Unidos de América, el Fideicomiso, con el apoyo del Contador del Fideicomiso en la medida que el Administrador lo considere necesario, deberá cumplir con las disposiciones del Anexo "I" con respecto a todos los asuntos fiscales en los Estados Unidos de América.

**Cláusula 15.6.** Ingreso Calificado. El Administrador deberá utilizar esfuerzos comercialmente razonables para que, respecto de todos los ejercicios fiscales del

Fideicomiso, al menos 90% (noventa por ciento) del ingreso bruto derivado del Fideicomiso califique como “ingreso calificado” conforme a la Sección 7704(d) del Código.

**Cláusula 15.7. Liberación al Fiduciario.** Walton, en este acto se obliga a liberar al Fiduciario de toda responsabilidad por las actuaciones del Contador del Fideicomiso previstas en los párrafos anteriores, obligándose a indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario (a) de cualquier incumplimiento y/o cumplimiento incorrecto de las obligaciones fiscales del Fideicomiso presentes o futuras que surjan durante la vigencia del presente Contrato, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, retenciones y declaraciones de impuestos, pagos de contribuciones, impuestos, derechos, mejoras, accesorios, actualizaciones o cualquier carga tributaria federal, estatal y local; (b) por cualesquier errores u omisiones respecto de cualquier trámite ante las autoridades fiscales y demás autoridades competentes; y (c) de cualquier controversia judicial o extrajudicial, criterios y resoluciones desfavorables emitidos por las autoridades competentes, actos administrativos, procedimientos administrativos y demás que llegaran a suscitarse con motivo del incumplimiento o cumplimiento incorrecto de las obligaciones fiscales del Fideicomiso presentes o futuras que surjan durante la vigencia del presente Contrato. Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario en caso de existir alguna contingencia fiscal para el Fiduciario derivada de la operación del presente Contrato o los demás Documentos de la Operación. Asimismo, las partes convienen que el Fiduciario deberá hacer frente a las obligaciones fiscales del Fideicomiso derivadas del presente Contrato hasta donde el Patrimonio del Fideicomiso alcance; en el entendido, que en caso de no existir fondos suficientes (tomando en consideración Llamadas de Capital permitidas por este Contrato para incrementar el Patrimonio del Fideicomiso) en el Patrimonio del Fideicomiso para que el Fiduciario haga frente a dichas obligaciones fiscales, Walton deberá pagar y aportar al Fideicomiso los montos necesarios para cumplir con dichas obligaciones. En este acto, Walton autoriza al Fiduciario a revelar cualquier información que requieran las autoridades fiscales o que sea necesaria para cumplir con sus obligaciones fiscales.

## CLÁUSULA XVI: REMOCIÓN Y SUSTITUCIÓN DEL ADMINISTRADOR

**Cláusula 16.1. Remoción del Administrador con o sin Causa.** (a) Remoción con Causa. La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(g)), podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos del Contrato de Administración.

(b) Remoción del Administrador sin Causa. La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación (otorgada en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1 (g)), podrán remover y reemplazar al Administrador, sin causa, sujeto a los términos establecidos en el Contrato de Administración.

**Cláusula 16.2. Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso.** La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador con causa, podrá instruir al Fiduciario que comience la desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula XVII del presente Contrato.

**Cláusula 16.3. Comité Técnico.** En caso de que el Administrador sea removido con o sin causa conforme a la presente Cláusula XVI, los miembros del Comité Técnico nombrados por el Administrador dejarán de formar parte del mismo.

## CLÁUSULA XVII: DESINVERSIONES

**Cláusula 17.1. Proceso de Desinversión.** El Administrador podrá llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, en todo o en parte, en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato; en el entendido, que en cualquier caso, el Administrador deberá comenzar el proceso para desinvertir el Patrimonio del Fideicomiso en los términos de la presente Cláusula XVII en la fecha que sea seis años después del vencimiento o terminación del Periodo de Inversión.

**Cláusula 17.2. Aprobaciones y Desinversiones.** Sujeto a cualquier aprobación necesaria del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con el presente Contrato, el Administrador deberá instruir al Fiduciario para llevar a cabo la Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, precisamente en los términos y sujeto a las condiciones instruidas por el Administrador por escrito. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en la presente Cláusula XVII, el Administrador deberá, a su sola discreción, determinar si venderá cualesquier activos del Fideicomiso, incluyendo Activos Inmobiliarios, y si es el caso, determinar si lo hará a través de una venta pública o privada, y determinar el precio y los demás términos de dicha venta; en el entendido, que durante el proceso de desinversión descrito en el presente, el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento y Gastos Continuos respecto de cualquier Inversión del Fideicomiso (y hacer Llamadas de Capital para dichos efectos). Si el Administrador determina vender o de otra forma disponer de cualesquier activos del Fideicomiso o participación del mismo, el Administrador no estará requerido para hacerlo lo antes posible, sino que tendrá el derecho y discreción total para determinar el tiempo y la forma de dicha venta o ventas dándole la debida importancia a la actividad y condición de los mercados relevantes y las condiciones financieras y económicas generales.

**Cláusula 17.3. Distribuciones.** Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la presente Cláusula XVII, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2) hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 de este Contrato.

## CLÁUSULA XVIII: TERMINACIÓN

**Cláusula 18.1. Terminación.** Este Contrato y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) todas las Inversiones hayan sido



desinvertidas conforme al presente Contrato, (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas, (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan dichas condiciones, el presente Contrato terminará.

**Cláusula 18.2. Plazo Límite.** No obstante lo anterior, el plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.

### CLÁUSULA XIX: MISCELÁNEA

**Cláusula 19.1. Prohibiciones Legales.** De conformidad con el inciso (b) de la fracción XIX del artículo 106 de la LIC, el Fiduciario declara que, por medio de esta Cláusula 19.1, ha explicado por escrito y de manera clara e inequívoca a las partes del presente Contrato, el significado y consecuencias de dicho artículo, el cual se transcribe en este acto para los propósitos a que haya lugar:

*“ARTÍCULO 106. A las Instituciones de Crédito les estará prohibido:*

...

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

...

*(b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, de conformidad con las disposiciones establecidas en la sección 5.5 de la Circular 1/2005 (según sea modificada), emitida por Banco de México, de 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, a continuación se transcriben las

disposiciones relevantes de la sección 6 de dicha Circular 1/2005 para todos los efectos a los que haya lugar:

*“6. PROHIBICIONES.*

*6.1 En la celebración de Fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:*

- a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*
- b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*
- c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

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

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

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

*(...)*

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

De conformidad con la sección 5.5 de dicha Circular 1/2005, el Fiduciario ha hecho saber a las partes el hecho de que el Fiduciario responderá por cualquier daño causado por el incumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, únicamente si una autoridad judicial competente determina que dicho incumplimiento fue causado por el Fiduciario.

**Cláusula 19.2. Modificaciones.** El presente Contrato y los demás Documentos de la Emisión (incluyendo el Acta de Emisión) únicamente podrán ser modificados mediante convenio por escrito firmado por Walton, el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común, con la aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual (a) en primera convocatoria, se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen

cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, y (b) en segunda o ulteriores convocatorias, se considerará válidamente instalada con los Tenedores que asistan y cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de al menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados representados en dicha Asamblea de Tenedores que ejerzan su derecho de voto; en el entendido, que la aprobación de la Asamblea de Tenedores no será requerida si el objeto de dicha modificación es (i) para satisfacer cualquier requerimiento, condición o lineamiento contenido en una orden, opinión, sentencia, o regulación de cualquier agencia federal o local o incluida en cualquier legislación federal o local, (ii) subsanar cualquier ambigüedad, para corregir o complementar cualquier disposición de los Documentos de la Emisión que puedan ser inconsistentes con cualesquiera otras disposiciones de los Documentos de la Emisión, o para crear otras disposiciones con respecto a asuntos o preguntas que surjan bajo los Documentos de la Emisión que no serán inconsistentes con los Documentos de la Emisión, (iii) añadir a las declaraciones, deberes u obligaciones del Administrador o cualquiera de sus Afiliadas, o renunciar o reducir cualquier derecho o facultad otorgada al Administrador o a sus Partes Relacionadas, (iv) llevar a cabo cualesquiera modificaciones de conformidad con la Cláusula 8.2(c)(ii), y (v) para realizar cualesquier cambios que no afecten adversamente los derechos y obligaciones de cualquier Tenedor. No obstante lo anterior, cualquier modificación al presente Contrato deberá notificarse por escrito al Fiduciario y al Representante Común.

Asimismo, cualquier modificación al presente Contrato para incrementar el Monto Máximo de la Emisión requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si dicha modificación para incrementar el Monto Máximo de la Emisión ocurre en o después (1) de la fecha en que la primera Inversión se lleve a cabo, o (2) de la fecha en que la primera Llamada de Capital se haga, dicha modificación requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores con el consentimiento de los Tenedores que representen el 100% (cien por ciento) del total de los Certificados en circulación. De la misma manera, cualquier ampliación a la vigencia de la Emisión establecida en el Título requerirá de la aprobación de la Asamblea de Tenedores la cual, en primera convocatoria se considerará válidamente instalada con la asistencia de los Tenedores que representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación, y en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con la asistencia de cualquier número de Certificados en circulación representados en la misma, y en ambos casos cuyas resoluciones serán válidas con el voto favorable de la mitad más uno de los Certificados representados en dicha Asamblea de Tenedores, lo anterior de conformidad con el artículo 220 de la LGTOC.

**Cláusula 19.3. Confidencialidad.** El Fiduciario y el Representante Común por medio del presente Contrato conviene, y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene, y cualquier miembro del Comité Técnico, por medio de la aceptación de su encargo se considerará que conviene, en mantener confidencial y no revelar cualquier información relacionada con el Fideicomiso, cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Afiliada de cualquier Vehículo de Inversión, cualquier persona moral respecto de la cual se esté considerando o haya considerado realizar una

Inversión o respecto de cualquier Afiliada de dichas personas morales; en el entendido, que dichas Personas podrán revelar cualquier tipo de información que (i) se haya puesto a disposición del público en general, salvo en virtud del incumplimiento de esta Cláusula, (ii) sea requerida para ser incluida en cualquier reporte, declaración o testimonio que requiera ser presentado ante cualquier Autoridad Gubernamental, (iii) pueda ser requerida como respuesta a cualesquiera llamados o citatorios en relación con algún litigio, (iv) sea necesaria para cumplir con cualquier Ley Aplicable o con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Emisión, (v) se proporcione a los empleados y asesores profesionales de dichas Personas, siempre y cuando dichas Personas sean advertidas respecto de las obligaciones de confidencialidad contenidas en este Contrato, y (vi) pueda ser requerida en relación con una auditoría realizada por cualquier Autoridad Gubernamental. A partir de la fecha del presente Contrato, Walton y/o el Administrador podrán celebrar convenios de confidencialidad con cada uno de los Tenedores, el Valuador Independiente, los Valuadores Inmobiliarios, el Contador del Fideicomiso, el Auditor Externo y con cualquier proveedor de bienes o servicios que contengan obligaciones de confidencialidad de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula 19.3, o cualesquiera otros convenios de confidencialidad.

**Cláusula 19.4. Avisos.** Todos los avisos, requerimientos y solicitudes realizados o requeridos por, otorgados de conformidad, o relacionados, con el presente Contrato deberán ser por escrito. Todos los avisos se considerarán que fueron debidamente entregados en caso de presentarse: (a) personalmente, con acuse de recibo; o (b) por mensajería especializada, con acuse de recibo; o (c) vía facsímil, al confirmarse el recibo del mismo; o (d) correo electrónico seguido de su original. Todos los avisos se presentarán a los siguientes domicilios y números de facsímil, y surtirán efectos al ser recibidos o bien al momento de ser rechazada la entrega según se indique en el acuse de recibo o en el recibo de la mensajería especializada:

A Walton:

Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.  
c.c.p. Walton Street Capital de México, S. de R.L. de C.V.  
Avenida de las Palmas No. 1005 Piso 7  
Lomas de Chapultepec  
11000 México, Distrito Federal  
Atención: Federico Martín del Campo Flores  
Fax: +52 55 5980-4889  
Correo electrónico: [Martindelcampo@waltonst.com](mailto:Martindelcampo@waltonst.com)

c.c.p. Walton Street Capital, L.L.C.  
900 N. Michigan, Suite 1900  
Chicago, IL 60611  
Atención: Angela Lang  
Fax: 312 915 2881  
Correo electrónico: [Lang@waltonst.com](mailto:Lang@waltonst.com)

y

c.c.p. Walton Street Capital, L.L.C.  
900 N. Michigan, Suite 1900  
Chicago, IL 60611  
Atención: Richard A. Watson  
Correo electrónico: [Watson@Waltonst.com](mailto:Watson@Waltonst.com)

y

c.c.p. Walton Street Capital, L.L.C.  
900 N. Michigan, Suite 1900  
Chicago, IL 60611  
Attention: Douglas J. Welker  
Email: [Welker@Waltonst.com](mailto:Welker@Waltonst.com)

Con copia, sin constituir notificación, a:

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.  
Paseo de los Tamarindo No. 60 Piso 3  
Bosques de las Lomas  
05120, México, Distrito Federal  
Atención: Rodrigo Castelazo y Mercedes Haddad  
Fax: +52 55 4748-0690  
Correo electrónico: [rodrigo.castelazo@creel.mx](mailto:rodrigo.castelazo@creel.mx); [mercedes.haddad@creel.mx](mailto:mercedes.haddad@creel.mx)

Al Administrador:

Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V.

c.c.p. Walton Street Capital de México, S. de R.L. de C.V.  
Avenida de las Palmas No. 1005 Piso 7  
Lomas de Chapultepec  
11000 México, Distrito Federal  
Atención: Federico Martín del Campo Flores  
Fax: +52 55 5980-4889  
Correo electrónico: [Martindelcampo@waltonst.com](mailto:Martindelcampo@waltonst.com)

c.c.p. Walton Street Capital, L.L.C.  
900 N. Michigan, Suite 1900  
Chicago, IL 60611  
Atención: Angela Lang  
Fax: 312 915 2881  
Correo electrónico: [Lang@waltonst.com](mailto:Lang@waltonst.com)

y

c.c.p. Walton Street Capital, L.L.C.  
900 N. Michigan, Suite 1900  
Chicago, IL 60611  
Atención: Richard A. Watson  
Correo electrónico: [Watson@Waltonst.com](mailto:Watson@Waltonst.com)

y

c.c.p. Walton Street Capital, L.L.C.  
900 N. Michigan, Suite 1900  
Chicago, IL 60611  
Attention: Douglas J. Welker  
Email: [Welker@Waltonst.com](mailto:Welker@Waltonst.com)

Con copia, sin constituir notificación, a:

Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.  
Paseo de los Tamarindo No. 60 Piso 3  
Bosques de las Lomas  
05120, México, Distrito Federal  
Atención: Rodrigo Castelazo y Mercedes Haddad  
Fax: +52 55 4748-0690  
Correo electrónico: [rodrigo.castelazo@creel.mx](mailto:rodrigo.castelazo@creel.mx); [mercedes.haddad@creel.mx](mailto:mercedes.haddad@creel.mx)

Al Fiduciario:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
División Fiduciaria  
Torre Virreyes, Pedregal 24, Piso 20  
Col. Molino del Rey, CP 11040  
Ciudad de México  
Tel. 5201-8030  
Fax. 5201-8144  
Atención: Gabriel Arroyo/Gerardo Sáinz/Alonso Rojas/  
Correo electrónico: [gabriel.arroyo@db.com.mx](mailto:gabriel.arroyo@db.com.mx) / [gerardo.sainz@db.com](mailto:gerardo.sainz@db.com) /  
[alonso.rojas@db.com](mailto:alonso.rojas@db.com) / [dbmextrust@list.db.com](mailto:dbmextrust@list.db.com)

Al Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero  
Av. Paseo de la Reforma 284, Piso 9  
Colonia Juárez  
C.P. 06600, México, D.F.  
Tel: +52 (55) 5231 0060 / +52 (55) 5231 0323/ +52 (55) 5231 0564  
Fax: +52 (55) 5231 0175  
Atención: Claudia Zermeño Inclán / Elena Rodríguez Moreno / Areli Sánchez Carrasco

Correo electrónico: czermeno@monex.com.mx / elenarodriguez@monex.com.mx / aresanchez@monex.com.mx

Las partes del presente Contrato convienen en que cualquier y todas las instrucciones que deban darse al Fiduciario conforme al presente Contrato podrán ser entregadas vía facsímil y/o formato pdf o similar, enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, o por medio de entrega personal de la carta de instrucciones, y el Fiduciario en este acto está autorizado para actuar de conformidad con las instrucciones que le sean entregadas por dichos medios y es liberado de cualquier responsabilidad que pudiera derivarse por la transmisión de dichas instrucciones.

El Fiduciario no estará obligado a verificar la autenticidad de dichas instrucciones o comunicaciones o a verificar la identidad de la persona que las envía o las confirme. Cada uno de Walton, el Administrador y el Representante Común aceptan expresamente que estarán obligados en los términos de cualquier instrucción o comunicación que sea enviada en su nombre y aceptada por el Fiduciario. No obstante lo anterior, el Fiduciario tendrá facultades discrecionales, en caso de sospecha o justificación razonable, para actuar o abstenerse de actuar y/o solicitar confirmación de cualquier instrucción recibida conforme al presente Contrato; en el entendido, que el Fiduciario deberá dar aviso a Walton, al Administrador y al Representante Común, lo antes posible, en caso que el Fiduciario no esté de acuerdo en actuar conforme a dichas instrucciones hasta en tanto reciba confirmación de la misma.

Walton, el Administrador y el Representante Común deberán designar a sus firmantes autorizados respectivos, cuyos nombres y muestra de firmas serán notificadas por escrito al Fiduciario en cualquier momento. El Fiduciario en este acto está autorizado para actuar conforme a las instrucciones transmitidas en los términos establecidos en esta Cláusula. En caso que cualquier instrucción no esté firmada de conformidad con lo previsto en esta Cláusula o no pueda ser confirmada, las partes instruyen expresamente al Fiduciario a no actuar conforme a dichas instrucciones.

Las partes acuerdan que el Fiduciario será instruido por quien esté facultado a ello en términos del presente Contrato mediante el envío de cartas de instrucción, las cuales deberán estar dirigidas a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, y deberán ser enviadas al domicilio convencional del Fiduciario en original debidamente firmado por quien se encuentre facultado o por vía fax, o en caso de que se prevea expresamente en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión, vía correo electrónico. Queda expresamente establecido que el Fiduciario no estará obligado a cumplir instrucción alguna que sea remitida vía correo electrónico o por cualquier medio electrónico o magnético que sea diverso a la entrega física o vía fax debidamente firmado, salvo por lo expresamente previsto en el presente Contrato y en los demás Documentos de la Emisión.

Las cartas de instrucción deberán incluir los siguientes requisitos:



1.- Estar dirigidas a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

2.- Hacer referencia al número de fideicomiso asignado y la cláusula correspondiente del Contrato.

3.- Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario, remitiéndole a éste, copia de una identificación vigente oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, esta no deberá adjuntarse.

4.- Incluir la descripción expresa y clara respecto al acto que se desea realice el Fiduciario.

5.- Salvo que exista un plazo diferente previsto en este Contrato, las instrucciones a liquidar en moneda nacional deberán ser enviadas por Walton, en su carácter de fideicomitente, por escrito al Fiduciario dentro de un plazo de 3 (tres) Días Hábiles previos a la fecha en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes pero no posterior a las 12.00 P.M. del día que se requiera su liquidación. En caso de tratarse de liquidaciones que requieran operaciones cambiarias o bien transferencias en moneda extranjera deberán ser enviadas por Walton, en su carácter de Fideicomitente por escrito al Fiduciario dentro de un plazo de 3 (tres) Días Hábiles previos a la fecha en la cual se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes, pero no posterior a las 09.00 A.M. del día que se requiera su liquidación.

Todas las instrucciones que reciba el Fiduciario respecto al numeral 5 anterior, deberán contener todos los datos necesarios para estar en posibilidad de llevar a cabo las operaciones solicitadas.

6.- Cuando la instrucción solicita al Fiduciario a realizar algún pago, transferencia, depósito o cualquier operación por el estilo, además de que la instrucción se deba realizar en los términos aquí previstos y que se deba recibir por el Fiduciario con la anterioridad prevista en este Contrato, el Fiduciario sólo estará obligado a ejecutarla cuando tenga los recursos en las cuentas del Fideicomiso y según lo previsto en este Contrato.

La omisión de uno o cualquiera de los rubros señalados anteriormente liberará al Fiduciario de la obligación de acatar la instrucción contenida en dicha carta y no será responsable por las resultas de su inactividad hasta en tanto se subsanen los errores de la referida carta de instrucción.

**Cláusula 19.5. Anexos y Encabezados.** Todos los documentos que se adjuntan al presente o respecto de los cuales se haga referencia en el presente Contrato se incorporan por referencia a, y se considerará que forman parte de, este Contrato. Los títulos y encabezados incluidos en este Contrato se utilizan únicamente con fines de conveniencia y no definirán en manera alguna, limitarán o describirán el alcance o la intención (o de cualquier otra manera afectarán la interpretación) de cualquier disposición del presente Contrato.

**Cláusula 19.6. Jurisdicción y Derecho Aplicable.** Para todo lo relativo con la interpretación y cumplimiento de este Contrato, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de México, Distrito Federal, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

## CLÁUSULA XX: INDEMNIZACIÓN

**Cláusula 20.1. Ausencia de Responsabilidad.**

(a) En la medida más amplia permitida por la ley aplicable, ni Walton, ni el Administrador, ni sus respectivas Afiliadas, subsidiarias, ni sus respectivos directores, funcionarios, administradores, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, asesores, agentes, ni los miembros del Comité Técnico (cada uno una “Personas Exculpada”) será responsable ante el Fideicomiso por (i) cualquier acción u omisión llevada a cabo, o que no sea llevada a cabo, por dicha Persona Exculpada, o por cualquier pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad derivada de dicha acción u omisión, salvo que dicha pérdida, reclamación, costo, daño, perjuicio o responsabilidad resulte de la Negligencia Grave, dolo o fraude de la Persona Exculpada, (ii) cualquier obligación fiscal impuesta al Fideicomiso, o (iii) cualesquiera pérdidas derivadas de la negligencia, deshonestidad, dolo o mala fe del Fiduciario o de cualesquier agentes o delegado fiduciario del Fiduciario. Sin limitar la generalidad de lo anterior, cada Persona Exculpada estará, en el cumplimiento de sus obligaciones, completamente protegida si se basa en los registros del Fideicomiso y/o en la información, opiniones, reportes o declaraciones que sean preparados por profesionales, expertos u otros terceros que hayan sido seleccionados de manera razonable por el Fideicomiso, el Administrador o sus respectivas Afiliadas. En la medida más amplia permitida por ley aplicable, ningún miembro del Comité Técnico (i) tendrá un deber de lealtad o cualquier otra obligación con respecto de cualquier otro miembro del Comité de Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores, o (ii) será responsable frente a otros miembros del Comité Técnico, del Fideicomiso o de los Tenedores por daños o por cualquier otra razón.

(b) El Fiduciario será responsable ante las partes y/o ante cualquier tercero, única y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las partes de conformidad con el presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(c) El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones de Walton, del Administrador, del Contador del Fideicomiso, del Representante Común, del Comité Técnico, o de terceras personas que actúen conforme al presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, mala fe, fraude o negligencia por parte del Fiduciario, según

sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

(d) El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Contrato y en los documentos que se celebren conforme al presente Contrato. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente a Walton, al Administrador, al Comité Técnico y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en lo que sea necesario para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso.

(e) Las partes convienen en que el Fiduciario únicamente actuará en los términos de las instrucciones que reciba en términos del presente Contrato así como de conformidad con los demás términos establecidos en este Contrato que sean aplicables al Fiduciario.

(f) Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Contrato, el Fiduciario cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC; en el entendido, de que en cualquier supuesto que no sea expresamente previsto por este Contrato, el Fiduciario actuará estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, teniendo derecho a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.

**Cláusula 20.2. Indemnización.** En la medida más amplia permitida por ley, el Fideicomiso deberá indemnizar al Administrador, a Walton, al Representante Común, a sus respectivas Afiliadas, y a sus respectivos directores, funcionarios, accionistas, socios, miembros, gerentes, empleados, consejeros, representantes, administradores, asesores y agentes de cualquiera de ellos, a cada miembro del Comité Técnico (cada una, una "Persona Indemnizada") de y en contra de todas y cualesquiera pérdidas, reclamaciones, costos, daños, o responsabilidades, individuales o solidarias, gastos (incluyendo, sin limitación, honorarios de abogados y demás gastos legales, que sean razonables y documentados), sentencias, multas, transacciones, y otras cantidades derivadas de cualquier reclamación, demanda, acción, o procedimiento, civil, penal, administrativo o de cualquier otra naturaleza (conjuntamente, los "Daños"), que estén relacionados con la constitución del Fideicomiso o de los Vehículos de Inversión, o con las operaciones del Administrador, Walton, en su carácter de fideicomitente, co-inversionista y beneficiario en segundo lugar, el Fideicomiso o los Vehículos de Inversión, salvo que dichos Daños sean producto de la negligencia grave, dolo, mala fe o fraude de dichas Personas Indemnizadas según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario a contratar pólizas de seguro para funcionarios y directores para cada uno de los miembros del Comité Técnico (o cualquiera

de ellos); en el entendido, que dicha póliza de seguro deberá ser pagada por el Fideicomiso como Gastos de Mantenimiento.

Los gastos incurridos por una Persona Indemnizada que sea parte de un procedimiento mencionado en el párrafo que antecede serán pagados o reembolsados por el Fideicomiso mediante la recepción por parte del Fiduciario de (i) una confirmación escrita por la Persona Indemnizada en la que reconozca, de buena fe, que los requisitos de conducta necesarios para la indemnización por parte del Fideicomiso han sido cumplidos, y (ii) un compromiso escrito por parte de la Persona Indemnizada para repagar cualquier monto recibido del Fideicomiso si se determina que dicha Persona Indemnizada no tenía derecho a recibir dicha indemnización conforme a lo establecido en la presente Cláusula.

El Fiduciario no podrá ser obligado a realizar gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, o incurrir en responsabilidades financieras distintas de las que asume en su carácter de Fiduciario, en el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

El Fiduciario no tendrá obligación de confirmar o verificar la autenticidad de cualquier identificación, poder, reporte, certificado o documento que se le entregue al Fiduciario de conformidad con este Contrato. El Fiduciario no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquier declaración hecha por las demás partes en el presente Fideicomiso o en los documentos relacionados con el mismo.

**Cláusula 20.3. Indemnización al Fiduciario.** Las partes en este acto convienen que el Patrimonio del Fideicomiso servirá para indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus delegados fiduciarios, directores, empleados, asesores y apoderados, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, demandas, responsabilidades, costos, gastos, daños, perjuicios, pérdidas, juicios, procedimientos o actos, ya sean judiciales, administrativos, laborales, de investigación o de cualquier otra naturaleza, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquiera de las personas mencionadas anteriormente derivadas de, o en relación con, las actividades que realicen conforme a los términos del presente Contrato, excepto en los casos en los que exista dolo, fraude, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable.

**Cláusula 20.4. Actos que Conlleven Responsabilidad.** El Fiduciario no estará obligado a llevar a cabo acto alguno conforme a lo dispuesto en este Contrato si dicho acto puede tener como consecuencia que los delegados fiduciarios del Fiduciario estén expuestos a alguna responsabilidad o riesgo en relación con sus bienes, o si dicho acto contraviene a lo dispuesto en este Contrato o en la Ley Aplicable. El Fiduciario en ningún caso deberá realizar erogación o gasto alguno con recursos distintos al Patrimonio del Fideicomiso.

**Cláusula 20.5. Otra Actividades; Transacciones con Tenedores.**

(a) Actividades del Administrador. Salvo que expresamente se establezca algo diferente en el presente Contrato, ninguna disposición del presente Contrato o en cualquier otro documento, se entenderá que restringe o prohíbe a Walton y a sus Afiliadas de celebrar, contratar o llevar a cabo cualquier actividad o prestar cualquier servicio a cambio de una contraprestación incluyendo (sin limitar la generalidad de lo anterior): (i) llevar a cabo cualquier negocio relacionado con cualquier tipo de inmueble en cualquier ubicación; (ii) actuar como director, funcionario o empleado de cualquier sociedad, como fiduciario de cualquier fideicomiso, como socio administrador (*general partner*) de cualquier sociedad (*partnership*), o como funcionario administrativo de cualquier otra entidad de negocios; o (iii) recibir compensación por los servicios prestados a, o participar en las ganancias derivadas de, las inversiones de dichas sociedades, fideicomisos, *partnerships* o cualquier otra entidad, sin importar si dichas actividades son actividades que compiten con el Fideicomiso. El hecho de que Walton o cualquier Afiliada de Walton tenga oportunidades para comprar, adquirir, o de cualquier otra forma poseer, arrendar, vender o disponer de cualquier forma bienes inmuebles y se aproveche de dichas oportunidades directamente o presente dichas oportunidades a otras Personas en las que pueda o no tener no participación, no sujetará a Walton o a sus Afiliadas a responsabilidad alguna frente al Fideicomiso o de cualquier forma constituirá un incumplimiento del presente Contrato.

(b) Otras Transacciones del Administrador y Afiliadas. Independientemente de cualquier disposición distinta en este Contrato, el Administrador y sus Afiliadas podrán realizar, y podrán continuar siendo titulares de, préstamos para, e inversiones de capital en (y se les podrán emitir opciones de suscripción de valores y otros intereses económicos) sociedades que administren propiedades u otras compañías de servicios, y ni el Administrador, ni alguna de sus Afiliadas, están obligados a presentar dichas participaciones como una oportunidad de inversión para el Fideicomiso. Ni el Fideicomiso ni Tenedor alguno tendrán derecho en virtud del presente Contrato o de la relación creada en virtud del presente Contrato, sobre dichos préstamos, inversiones de capital, opciones u otros intereses económicos, o a los ingresos o ganancias derivados de los mismos, y la recepción de dichos intereses, así como el ingreso y ganancias derivadas de los mismos, no se considerará como indebida o impropia.

(c) Transacciones con Tenedores. Sin importar cualquier disposición en contrario en el presente Contrato, sujeto a cualquier Ley Aplicable, sin el consentimiento de la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico, cualquier Tenedor, sus Afiliadas y cualesquiera de sus respectivos funcionarios, directores, administradores, empleados, accionistas, socios y consejeros (y cualquier otra Persona que esté relacionada con cualquiera de la anteriores o tenga un interés en las mismas), puede ser contratada por o en representación del Fideicomiso y puede realizar otros negocios con el Fideicomiso (ya sea en su carácter de vendedor, comprador, co-inversionista, arrendador, arrendatario, gerente, intermediario, agente, consejero, proveedor de servicios, acreedor u otro) y deberá, sujeto a la Ley Aplicable tener los mismos derechos y obligaciones hacia el Fideicomiso como una Persona que no sea un tenedor, incluyendo los derechos de recibir del fideicomiso, una justa y razonable compensación, precio, comisión, honorarios u otro relacionado. Ni el Fideicomiso ni ningún Tenedor tendrá, como consecuencia de las relaciones creadas a través del

Fideicomiso, derecho a ingreso o utilidad alguna derivado de dichas relaciones u otras operaciones.

**Cláusula 20.6. Ausencia de Plan.** Al adquirir un Certificado, cada Tenedor declara y conviene que no es y en el periodo en el que sea titular de un Certificado, no será (a) un “plan de beneficios para empleados” (“*employee benefit plan*”) según dicho término se define en la Sección 3(3) de ERISA la cual se encuentra sujeta al Título I de ERISA, y (b) un “plan” según dicho término se define y se encuentra sujeto a la Sección 4975 del Código o (c) una entidad la cual se considere que tiene los activos de cualquiera de los anteriores planes de conformidad con 29 C.F.R Sección 2510.3.101, según se modificó por la Sección 3(42) de ERISA.

**Cláusula 20.7. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** Si por cualquier razón es necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará aviso al Administrador, a Walton y al Representante Común de dicho evento, dentro del tercer Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, o en la fecha en que recibió el aviso respectivo. En dicho caso, a solicitud del Administrador, o si el Administrador ha sido removido, el Representante Común, el Fiduciario otorgará un poder general o especial en los términos y condiciones establecidas por el Administrador o el Representante Común, según corresponda, a favor de los apoderados designados por escrito por el Administrador o Representante Común, según sea aplicable. Todos los honorarios y gastos que resulten de dicho reclamo o defensa serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión o Gastos de Mantenimiento, ni se tomarán en cuenta como parte del Monto Invertido de Tenedores, para efectos de los sub-incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato.

[ESTE ESPACIO SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO, A CONTINUACIÓN LAS FIRMAS]

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

Walton Street Equity CKD, S. de R.L. de C.V.  
como fideicomitente, co-inversionista y  
fideicomisario en segundo lugar

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Federico Martín del Campo Flores  
Cargo: Apoderado

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Diego Gutiérrez Aguayo  
Cargo: Apoderado

Walton Street México CKD Managers, S. de R.L.  
de C.V.  
como Administrador

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Federico Martín del Campo Flores  
Cargo: Apoderado

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Diego Gutiérrez Aguayo  
Cargo: Apoderado

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca  
Múltiple, División Fiduciaria, como Fiduciario del  
Fideicomiso F/1685:

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Alonso Rojas Dingler  
Cargo: Delegado Fiduciario

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

Por: \_\_\_\_\_  
Nombre: Héctor Eduardo Vázquez Abén  
Cargo: Representante Legal



Apéndice "A"  
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1685  
Términos Definidos

Salvo que sean definidos de otra manera en los Documentos de la Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, según se emplean en cualquiera de los Documentos de la Emisión:

"Acta de Emisión" significa el acta de emisión emitida por el Fiduciario en relación con el Contrato de Fideicomiso.

"Activos Inmobiliarios" significa todas las participaciones de capital y deuda, directas o indirectas, (incluyendo títulos de propiedad y arrendamiento, hipotecas, hipotecas convertibles e hipotecas de participación, opciones, arrendamientos, sociedades, inversiones conjuntas y participaciones en asociaciones en participación, incluyendo participaciones en alianzas estratégicas que proporcionan un beneficio al Fideicomiso, capital y deuda de entidades propietarias de inmuebles y otros derechos contractuales en el sector inmobiliario) en inmuebles con o sin mejoras (incluyendo activos tales como hoteles, oficinas, centros comerciales, instalaciones industriales, residenciales, de educación y para hospitales y compañías desarrolladoras de terrenos, así como bienes muebles y cualquier cosa producida o incorporada naturalmente o artificialmente a dicho inmueble, utilizado en relación con los mismos) y todo tipo de participación, ya sea directa o indirecta en negocios relacionados con inmuebles (incluyendo desarrollo inmobiliario y compañías de servicios.)

"Administrador" significa Walton Street México CKD Managers, S. de R.L. de C.V., actuando en su carácter de administrador conforme al Contrato de Administración y al Contrato de Fideicomiso, o cualquier otra Persona que sustituya a dicho Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Administración.

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

"Aportación Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 2.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Aportación Mínima Inicial" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asamblea de Tenedores" significa una asamblea de Tenedores en términos de la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso.

"Asesores Independientes" tiene el significado que se le atribuye en el inciso (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Asociado” significa (i) cualquier Director de E.U. o (ii) cualquier Persona que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios, sea controlada por cualesquiera uno o más Directores de E.U, o el Administrador. Para dichos efectos, “controlado por” significa la titularidad del 50% (cincuenta por ciento) (respecto de voto o de valor) de los valores de capital u otra titularidad efectiva de capital, por cualesquiera de los Directores de E.U. o el Administrador, de forma individual o conjunta.

“Auditor Externo” significa KPMG, Cárdenas Dosal, S.C., o cualquier auditor externo de reconocido prestigio internacional, con presencia en los Estados Unidos de América que sea de los “*big four*”, contratado por el Fiduciario conforme a las instrucciones del Administrador, con el consentimiento previo del Comité Técnico otorgado en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto.

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

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

“Certificados” significa, conjuntamente, los certificados bursátiles fiduciarios no amortizables que sean emitidos por el Fiduciario de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, los Títulos, las disposiciones de los Artículo 61, 62, 63 y 64 de la LMV y de conformidad con la Ley Aplicable.

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

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

“Código” significa el *Internal Revenue Code* de 1986 de los Estados Unidos de América.

“Co-Inversionista Tercero” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la cláusula 6.11(b) del Contrato de Fideicomiso.

“Comisión por Administración” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Comisión por Intermediación” significa los honorarios y gastos pagaderos a los Intermediarios Colocadores después de la Fecha de Emisión Inicial de conformidad con el Contrato de Colocación, más los rendimientos generados por las Inversiones Permitidas en las que los montos que se reserven para pagar la Comisión por Intermediación sean invertidos de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

“Comité Técnico” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

“Compromiso de Walton” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Condiciones de Reinversión” significa (i) que el Fideicomiso haya invertido, esté comprometido a invertir, o haya reservado el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Emisión, y (ii) que el Comité Técnico haya aprobado la Reinversión propuesta en una sesión en la cual los miembros designados por el Administrador que no

sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

“Conflicto de Interés” significa, respecto de Walton y el Administrador, (a) la propiedad de cada parte, o de cualquiera de sus Afiliadas, de cualquier interés directo o indirecto en cualquier propuesta de Inversión o de adquisición de una Inversión de su propiedad, excluyendo (i) intereses meramente pasivos por naturaleza (incluyendo, sin limitación, inversiones en valores públicamente ofertados e inversiones en capital en un monto total no mayor a 10% (diez por ciento) de las acciones de una sociedad por emisor o grupo de emisores afiliados), y (ii) co-inversiones hechas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionistas Terceros de conformidad con la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso); y (b) la existencia de cualquier contrato de administración de propiedades con dicha parte o sus Afiliadas respecto de cualquier Inversión o Desinversión o propuesta de Inversión o de Desinversión.

“Contador del Fideicomiso” 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.

“Contrato” o “Contrato de Fideicomiso” significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Walton Street Mexico CKD número F/1685”, según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento.

“Contrato de Administración” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Contrato de Administración Sustituto” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Contrato de Colocación” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.7 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Costo de Inversión Total” significa, respecto de cualquier Inversión, el costo bruto (incluyendo, sin limitación, el monto de dicho costo pagado con deuda) de dicha Inversión, incluyendo, sin limitación, (i) el costo de adquisición de dicha Inversión (incluyendo, sin

limitación, todos los costos, comisiones y gastos incurridos por o en nombre del Fideicomiso en relación con dicha adquisición), (ii) gastos de capital post-adquisición anticipados y otros costos y gastos a ser incurridos en relación con la inversión y operación de dicha Inversión por parte del Fideicomiso, y (iii) cualesquiera otros costos y gastos atribuibles a dicha Inversión, según sea determinado por el Administrador.

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

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

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

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

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

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

“Daños” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Desinversión” significa, respecto de cualquier Inversión, (i) la venta o enajenación total o parcial de los derechos fideicomisarios de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (ii) la venta o enajenación total o parcial de dicha Inversión por parte de los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión, (iii) la cesión onerosa, enajenación o amortización total o parcial de cualesquier préstamos o financiamientos otorgados a los Vehículos de Inversión que sean propietarios de dicha Inversión de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, y/o (iv) cualquier otra desinversión total o parcial de dicha Inversión que se haya realizado conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

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

“Directores de E.U.” significa Neil G. Bluhm, Ira J. Schulman, Jeffrey S. Quicksilver, Eric C. Mogentale o ~~K. Jay Weaver~~ [Brett Benjamin Rose](#).

“Disposiciones de Tesorería” significa en relación con cualquier disposición a la que se haga referencia, dicha disposición de las disposiciones del Departamento de Estado de la Tesorería de los Estados Unidos (*United States Department of the Treasury*) o cualquier disposición que la sustituya.

“Distribuciones” significa las distribuciones en Pesos que realice el Fiduciario a los Tenedores y a Walton, las cuales deberán de notificarse por el Fiduciario a dichos Tenedores, a través de Emisnet, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dichos fondos sean distribuidos de conformidad con la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Distribuciones por Desempeño” significa el conjunto de las Distribuciones hechas a favor de Walton, en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, conforme a los numerales (3) y (4) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Emisión Adicional” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 3.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

“ERISA” significa el *Employee Retirement Income Security Act* de 1974 de los Estados Unidos de América.

“Entidades de Apuestas” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Funcionarios Clave de Desinversión”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Funcionarios Clave durante el Periodo de Inversión”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Evento de Remoción del Administrador” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha de Aportación de Walton” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Fecha de Desinversión del 75%” significa la fecha en la que las Inversiones realizadas por el Fideicomiso durante el Periodo de Inversión a las cuales el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Invertido de Tenedores haya sido atribuido por el Administrador hayan sido desinvertidas en todo o en parte mediante una venta, refinanciamiento, intercambio o cualquier otra desinversión; en el entendido, que (i) la porción del Monto Invertido de Tenedores atribuido a una Inversión deberá estar basado en la porción relativa del Monto Invertido de Tenedores invertido en dicha Inversión; (ii) cualquier porción del Monto Invertido de Tenedores que no sea atribuible a una Inversión en particular (bajo el numeral (i) anterior o de cualquier otra forma) será atribuida según lo determine el Administrador; (iii) una desinversión parcial de una Inversión reducirá el Monto Invertido de Tenedores atribuido a dicha Inversión para tomar en cuenta la porción de dicha Inversión que haya sido desinvertida; y (iv) una Inversión se considerará desinvertida en la medida en la que exista un contrato para llevar a cabo dicha desinversión.

“Fecha de Distribución” significa cualquier fecha que determine el Administrador, en el entendido, que si cualquier Fecha de Distribución no es un Día Hábil, la Fecha de Distribución será el Día Hábil siguiente.

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

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

“Fecha de Registro” significa la fecha identificada como fecha de registro en la Llamada de Capital respectiva.

“Fecha Efectiva de Remoción del Administrador” tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Fecha Ex-Derecho” significa la fecha identificada como fecha ex - derecho en el aviso de Llamada de Capital correspondiente.

“Fecha Límite de Suscripción” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Fideicomiso CKD Finsa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Fideicomiso CKD Planigrupo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Fiduciario” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

“Fines del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Finsa” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Funcionarios Clave”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Funcionarios Clave de Walton”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Funcionarios Clave del Administrador”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Gastos de Inversión” significa, respecto a cualquier Inversión o Inversión potencial (independientemente de si la misma se lleva a cabo o no), cualesquier y todos los gastos



relacionados con dicha Inversión, incluyendo sin limitación, (i) gastos relacionados con el mantenimiento y monitoreo de dicha Inversión y para llevar a cabo la Desinversión de la misma, incluyendo sin limitación, honorarios y gastos de asesores legales, financieros, fiscales y/o contables, (ii) gastos incurridos por el Fiduciario, y/o el Administrador en relación con dicha Inversión (sea consumada o no) y con la evaluación, análisis y auditoría (*due diligence*), adquisición, venta, financiamiento o cobertura de dicha Inversión, incluyendo sin limitación, los gastos de cierre y los gastos de auditoría (*due diligence*) relacionados, (iii) gastos de Walton, del Administrador, o del Fiduciario derivados de los pagos de impuestos, litigios, indemnizaciones y gastos derivados de los seguros relacionados con dichas Inversiones, (iv) cualesquiera gastos y costos derivados de los avalúos preparados por un Valuador Inmobiliario, incluyendo, sin limitación, los honorarios de dicho Valuador Inmobiliario, (v) primas de los seguros que en su caso contrate el Administrador por cuenta del Fiduciario conforme a lo previsto en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, y (vi) gastos de cualquier otra naturaleza relacionados con dicha Inversión; en el entendido, que dichos Gastos de Inversión incluirán cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

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

“Gastos de Mantenimiento” significa todos y cada uno de los gastos, comisiones, cuotas, honorarios y demás erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento de la emisión de los Certificados, incluyendo, sin limitación, (i) los honorarios del Representante Común y del Fiduciario, (ii) los gastos necesarios para mantener el registro y listado de los Certificados en el RNV y en la BMV, (iii) los honorarios del Auditor Externo en relación con los servicios prestados al Fideicomiso, (iv) los honorarios del Valuador Independiente pagaderos por el Fiduciario, (v) los honorarios de los demás auditores, contadores, asesores fiscales y abogados que asesoren al Fiduciario, así como al Administrador en relación con el Fideicomiso o cualquier Vehículo de Inversión,

(vi) los gastos incurridos por el Administrador en relación con las obligaciones del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y al Contrato de Administración, (vii) todos los gastos derivados de la elaboración de los reportes que deban ser entregados conforme al Contrato de Fideicomiso, (viii) los gastos derivados del otorgamiento de poderes conforme al Contrato de Fideicomiso, (ix) cualesquiera otros gastos incurridos por el Fiduciario o el Representante Común de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, (x) cualquier gasto incurrido por el Fiduciario en la entrega de información al Administrador conforme a lo establecido en la Cláusula 14.2 del Contrato de Fideicomiso, (xi) cualesquiera gastos y costos incurridos en relación a la contratación y reemplazo del Contador del Fideicomiso (en caso de ser aplicable), (xii) cualesquiera costos y gastos derivados de la valuación de los Certificados y de los Vehículos de Inversión por el Valuador Independiente, (xiii) cualesquier compensación pagadera a los miembros del Comité Técnico designados por el Administrador como Miembros Independientes, en su caso, (xiv) cualesquier gastos y costos derivados de la contratación de pólizas de seguro para responsabilidad de funcionarios y directores, de conformidad con la Cláusula 20.2 del presente Contrato, (xv) cualesquiera gastos y costos derivados del mecanismo de Llamada de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso y la emisión de Certificados adicionales bajo una Emisión Adicional (incluyendo costos y gastos de la respectiva actualización ante la CNBV), y (xvi) cualquier monto de IVA que se genere en relación con lo anterior; en el entendido, que a partir de que concluya el Periodo de Inversión, el término “Gastos de Mantenimiento” incluirá el monto necesario para realizar pagos de Gastos Continuos respecto de las Inversiones o Reinversiones que mantenga el Fideicomiso hasta la terminación del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los salarios y demás compensaciones de los empleados y funcionarios del Administrador, gastos de oficinas del Administrador, la Comisión por Administración, las Distribuciones por Desempeño, ni cualesquier Gastos de Inversión.

“Impuestos” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Incumplimiento de Llamadas de Capital” significa el incumplimiento de un Tenedor para suscribir y pagar Certificados emitidos en una Emisión Adicional de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1.

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

“Instrucción de Aportación de Walton” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (c) de la Cláusula 7.2.

“Intermediarios Colocadores” significa Acciones y Valores Banamex, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, integrante del Grupo Financiero Banamex y Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

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

“Inversión con los Rendimientos Más Bajos” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Inversiones” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Inversiones Permitidas” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 10.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Inversionista Aprobado” significa cualquiera de los siguientes inversionistas mexicanos: (i) una sociedad de inversión especializada en fondos para el retiro, (ii) una institución de crédito, (iii) una institución de seguros y fianzas, (iv) una casa de bolsa, y (v) una sociedad de inversión que, y cualquier otra Persona cuya deuda, se encuentre calificada con grado de inversión por cuando menos dos instituciones calificadoras aprobadas para operar como tal por la CNBV, en cada caso, que no sean Competidores.

“Inversionista Autorizado” significa un fondo de pensiones o jubilaciones, no mexicano, de los referidos en el artículo 179 de la LISR, o cualquier ley que la substituya, que (i) se encuentre exento del pago de impuestos sobre intereses, rentas y ganancias de capital derivadas de la venta de bienes inmuebles o acciones (de las cuales más del 50% (cincuenta por ciento) del valor de las mismas sea atribuible a bienes inmuebles) en su país de residencia, (ii) se encuentre inscrita en el Registro de Bancos, Entidades de Financiamiento, Fondos de Pensiones y Jubilaciones y Fondos de Inversión del Extranjero de conformidad con las reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (y renueve su registro cada año), y (iii) sea elegible para solicitar, directamente o a través del Fideicomiso, una reducción de impuestos mexicanos, según sea determinado de manera razonable por Walton, Walton Street Capital, L.L.C. o cualquier Parte Relacionada de dichas entidades.

“Inversionista no Sujeto a Impuestos” significa una sociedad de inversión especializada de fondos para el retiro a la que se refiere el artículo 93 de la LISR, o cualquier ley que la substituya, que no se encuentre obligada al pago del impuesto sobre la renta en México.

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

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

“LFIORPI” significa la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, según la misma sea modificada o adicionada en cualquier momento.

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

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

“Límites de Apalancamiento” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Lineamientos de Inversión” significa los lineamientos de Inversión que se describen en el documento que se adjunta al Contrato de Fideicomiso como Anexo “D”, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

“LISR” significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta, según la misma sea modificada y/o adicionada en cualquier momento.

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

“Llamada de Capital de Walton” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“México” tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I(a) del Contrato de Fideicomiso.

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

“Modo de Suspensión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Monto Destinado a Inversiones” significa, en la Fecha de Emisión Inicial, (a) los Recursos Netos de la Emisión Inicial más (b) los Compromisos Restantes de los Tenedores menos (c) la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría.

“Monto Distribuible” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (a) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Invertido de Tenedores” significa la suma de (i) el Monto de la Emisión Inicial que haya sido efectivamente desembolsado de la Cuenta General para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Pagos de Co-Inversión respectivos, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Invertido de Tenedores en la fecha de dicho desembolso, (ii) los montos desembolsados por Tenedores que constituyan la Reserva para Gastos de Asesoría y que sean efectivamente desembolsados de la Cuenta General para pagar los honorarios, costos y gastos de los Asesores Independientes de conformidad con el párrafo (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, pero solo en el caso de que dichos Asesores Independientes sean contratados para verificar o llevar a cabo los procedimientos con el fin de certificar que un Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, y un tribunal competente determine, en segunda instancia, que dicho Evento de Remoción del Administrador ha ocurrido y continua, cuyos montos se convertirán en parte del Monto Invertido de Tenedores a partir de la fecha de dicha resolución judicial, y (iii) los montos totales aportados por Tenedores de conformidad con todas las Llamadas de Capital realizadas para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de los Pagos de Co-Inversión respectivos (excluyendo cualesquier montos descritos en el inciso (i) anterior), cuyos montos se considerarán que forman parte del Monto Invertido de Tenedores en la fecha en que dichos montos se encuentren efectivamente depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital y sean utilizados para pagar el Porcentaje de Participación de los Tenedores de cualesquiera Pagos de Co-Inversión; en el entendido, que (a) los montos desembolsados de la Cuenta de Distribuciones para pagar Pagos de Co-Inversión o Pagos de los Tenedores no se considerarán que forman parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (b) cualesquier cantidades depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital que no se usen para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva que sean distribuidos a los Tenedores dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan en la Cuenta para Llamadas de Capital, conforme a lo previsto en el inciso (s) de la Cláusula 7.1. del Contrato de Fideicomiso no consideradas como parte del Monto Invertido de Tenedores para efectos de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Máximo de la Emisión” significa \$4,370,000,000.00 (cuatro mil trescientos setenta millones de Pesos 00/100 M.N.); en el entendido, que el monto de la Emisión Inicial (el cual deberá ser equivalente al monto de la Aportación Mínima Inicial) y de la Emisiones Adicionales que se realicen con motivo de las Llamadas de Capital conforme al Contrato de Fideicomiso, no deberán exceder del Monto Máximo de la Emisión; y en el entendido,

además, que la Aportación Inicial no computará para los efectos de calcular el Monto Máximo de la Emisión.

“Monto Requerido de Walton” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (c) de la Cláusula 7.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Monto Total Invertible” significa el monto que resulte de sumar (a) el Monto Destinado a Inversiones más (b) el Compromiso de Walton.

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

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

“Pagos de Co-Inversión” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Pagos de los Tenedores” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (b) de la Cláusula 7.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Parte Relacionada” significa una “parte relacionada” (según dicho término se define en la LMV) de los Vehículos de Inversión, de Walton, del Administrador, de cualquier tercero a quien se le hayan delegado o cedido facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración, según resulte aplicable.

“Participación de Walton” significa la participación de Walton en el Fideicomiso para determinar el Porcentaje de Participación de Walton, calculado de la siguiente manera: lo mayor entre (A) el número total de Certificados que se hubieran emitido si Walton hubiera fondeado el 20% (veinte por ciento) de la Participación de Walton en la Fecha de Emisión Inicial y fuera tratado como un Tenedor y recibido Certificados junto con los Tenedores al momento en que dichos Tenedores pagaron el Monto de la Emisión Inicial, y (B) el número total de Certificados que se hubieran emitido a Walton conforme a todas las Llamadas de Capital de Walton fondeadas por Walton si Walton fuera tratado como Tenedor para todos los efectos de dichas Llamadas de Capital y se hubieran emitidos Certificados de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital previsto en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que para efectos de determinar los Certificados que se considerarán emitidos conforme a lo anterior, se adicionará el Compromiso Walton al Monto Máximo de la Emisión (y se considerará parte del mismo); y en el entendido, además, que Walton en ningún momento participará en el Fideicomiso como Tenedor, por lo que las fórmulas contempladas en la presente definición sólo son aplicables para efectos

de determinar el Porcentaje de Participación de Walton para los efectos de la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador utilizará las fórmulas contenidas en la presente definición y en la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso para determinar el Porcentaje de Participación de Walton y el Porcentaje de Participación de los Tenedores; en el entendido, que el Administrador revisará dicho ajuste con el Auditor Externo y con el Representante Común.

“Patrimonio del Fideicomiso” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 2.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Cura de Funcionario Clave” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Periodo de Inversión” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.4 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Persona Exculpada” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Persona Indemnizada” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 20.2 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

“Planigrupo” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 6.9 del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentajes de Participación” significa, conjuntamente el Porcentaje de Participación de Walton y el Porcentaje de Participación de los Tenedores.

“Porcentaje de Participación de los Tenedores” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Porcentaje de Participación de Walton” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 7.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Presidente” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Prórroga de Llamada de Capital” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (f) de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Reducción Fiscal” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso (e) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso.

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

“Reinversión” significa cualquier Inversión nueva que se realice con los montos que sean transferidos de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Reinversión conforme a lo establecido en la Cláusula 6.10 del Contrato de Fideicomiso

“Reporte Anual” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (b) de la Cláusula 14.4 del Contrato de Fideicomiso.

“Representante Común” tiene el significado que se le atribuye en el proemio del Contrato de Fideicomiso, e incluye a cualquier entidad que lo sustituya en sus funciones.

“Reserva para Gastos” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 11.1 del Contrato de Fideicomiso.

“Reserva para Gastos de Asesoría” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 11.2 del Contrato de Fideicomiso.

“RNV” significa el Registro Nacional de Valores.

“Secretario” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (k)(iii) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Seguros” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el Contrato de Administración.

“Sesión Inicial” tiene el significado que se le atribuye en el inciso (n) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso.

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



“STIV” significa el Sistema de Transferencia de Inscripción de Valores de la CNBV.

“Tasa de Impuestos Asumida” significa la tasa legal combinada marginal efectiva federal en los Estados Unidos de América, la Tasa Local y Estatal Aplicable y la Tasa Extranjera Aplicable para un ejercicio fiscal aplicable a ingresos o pagos de participaciones diferidas (tomando en cuenta (i) las características del ingreso, (ii) la deducibilidad de impuestos al ingreso locales y estatales para efectos de los impuestos al ingreso federales en los Estados Unidos de América asumiendo que la limitación contenida en la Sección 68(a)(2) del Código resulta aplicable, (iii) créditos fiscales extranjeros, si existen, disponibles contra las obligaciones fiscales federales de los Estados Unidos de América para impuestos que no sean de los Estados Unidos de América, y (iv) el monto de la pérdida fiscal neta acumulada atribuida a Walton en ejercicios fiscales anteriores y no utilizados en ejercicios fiscales anteriores a efecto de reducir el ingreso gravable para efectos de realizar Distribuciones conforme a la Cláusula XII).

“Tasa Extranjera Aplicable” significa, con respecto al ingreso atribuible a Walton o cualquier entidad a través de la cual Walton invierta con respecto a sus participaciones diferidas, la tasa de impuestos más alta aplicables a dichos ingresos, incluyendo retenciones.

“Tasa Interna de Retorno” significa, en cualquier fecha de determinación, la tasa de descuento nominal anualizada calculada al final de cada trimestre, en la cual el valor presente neto del Monto Invertido de Tenedores es equivalente al valor presente neto de todas las Distribuciones hechas a dichos Tenedores, calculada en Pesos y considerando (a) la fecha en que dichos montos aportados por dichos Tenedores (ya sea como parte del Monto de la Emisión Inicial o de conformidad a subsecuentes Llamadas de Capital) se conviertan en parte del Monto Invertido de Tenedores, de conformidad con el término definido de Monto Invertido de Tenedores, y (b) las fechas en las que los Tenedores reciban las Distribuciones respectivas; en el entendido, que para efectos de calcular la Tasa Interna de Retorno: (i) cualquier cantidad en Dólares usada para hacer pagos que comprendan el Monto Invertido de Tenedores se considerarán convertidas a Pesos al tipo de cambio para solventar obligaciones en moneda extranjera pagaderas en México publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha que dichos pagos sean realizados, y (ii) cualquier impuesto sobre la renta o impuesto empresarial a tasa única (o cualquier impuesto que los sustituya) relacionado con cualquier Inversión realizada durante los primeros 12 (doce) meses siguientes a la fecha del Contrato de Fideicomiso, pagado en relación con pagos que formen parte del Monto Invertido de Tenedores o cualquier impuesto pagado en relación con las Distribuciones hechas a cualquier Tenedor se considerará distribuido a dicho Tenedor conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que para Inversiones realizadas a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, dichos impuestos únicamente se podrán considerar distribuidos en la medida en la que (i) exista una confirmación de criterio por parte del Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que confirme el derecho de las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro de recibir un reembolso de las cantidades enteradas por concepto de pagos provisionales de impuesto sobre la renta en estructuras como la del

Fideicomiso, o (ii) el Administrador tenga evidencia (la cual deberá presentar al Fiduciario y al Representante Común) de que sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro que son inversionistas en fideicomisos similares al Fideicomiso han recibido el reembolso de dicho impuesto (en la inteligencia, de que para dichos efectos, los Tenedores convienen, mediante la adquisición de los Certificados, de notificar al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común cuando hayan recibido dicho reembolso de impuestos). En caso de que, a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, el Administrador no haya obtenido la confirmación de criterio o la evidencia de reembolso a las que se refieren los numerales (i) y (ii) anteriores para las Inversiones realizadas a partir de dicho periodo de 12 (doce) meses, el impuesto sobre la renta y el impuesto empresarial a tasa única de dichas Inversiones no se considerarán distribuidos conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en caso de que el Administrador reciba la confirmación de criterio o la evidencia de reembolso a las que se refieren los numerales (i) y (ii) anteriores una vez concluido dicho periodo de 12 (doce) meses, entonces (a) todos los impuestos referidos pagados a partir de dicha fecha considerarán distribuidos conforme a los incisos (1) y (2) del inciso (b)(i) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, y (b) todos los impuestos que no fueron considerados distribuidos a partir de la fecha de terminación de dicho periodo de 12 (doce) meses se considerarán distribuidos en la fecha que ocurra primero de (1) la obtención de la confirmación de criterio a la que se refieren el numerales (i) anterior, o (2) la obtención de la evidencia de reembolso a la que se refiere el numeral (ii) anterior.

“Tasa Local y Estatal Aplicable” significa, con respecto al ingreso atribuible a Walton aplicable a sus participaciones diferidas, el impuesto local y estatal más alto aplicable a un individuo que habite en un lugar en el que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación en cualquier socio o miembro de Walton directo o indirecto habite, cuya ubicación tenga la tasa combinada de impuestos sobre ingresos locales y estatales más alta que todas las ubicaciones en las que cualquier individuo que indirectamente sea titular de una participación en cualquier socio o miembro de Walton directo o indirecto habite.

“Tenedor” significa cada tenedor de Certificados.

“Tiempo Mínimo de Funcionario de Walton”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Tiempo Mínimo de Funcionario del Administrador”, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 5.2 del Contrato de Fideicomiso.

“Título” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula 3.3 del Contrato de Fideicomiso.

“Utilidad” o “Pérdida” significa, para cada ejercicio fiscal, la utilidad o pérdida neta del Fideicomiso para dicho ejercicio fiscal, según sea el caso, incluyendo cualesquier conceptos de ingresos, ganancias, pérdidas o deducciones manifestados por separado para efectos de la Sección 702(a) del Código, según se determine de conformidad con los principios de

impuesto sobre la renta de los Estados Unidos de América, según sean ajustados en términos de la Sección 1.704-1(b)(2)(iv) de las Disposiciones de Tesorería; en el entendido, que cualquier concepto que no sea sujeto de recaudación fiscal federal en los Estados Unidos de América y cualquier gasto descrito en la Sección 705(a)(2)(B) del Código o considerado como gasto en términos de la Sección 705(a)(2)(B) del Código de conformidad con la Sección 1.704-1(b)(2)(iv)(i) de las Disposiciones de Tesorería deberá tomarse en consideración; y en el entendido, además, que la base inicial de cualquier propiedad deberá ser su precio de compra y el Fideicomiso deberá depreciar dicha propiedad utilizando el método de línea directa basado en dicho valor justo de mercado sobre su vida útil restante.

“Valuador Independiente” significa 414 Capital Inc o cualquier otro valuador independiente con experiencia en la industria inmobiliaria de por lo menos 10 (diez) años (o con un equipo compuesto por individuos que tengan una experiencia conjunta de al menos 10 (diez) años en la industria inmobiliaria) o que sea valuador independiente de 2 (dos) o más certificados bursátiles fiduciarios de los denominados de capital de desarrollo (CKDs), aprobado por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto, contratado por el Fiduciario de conformidad con los términos del presente Contrato.

“Valuador Inmobiliario” significa Alles Group, CB Richards, Ellis Group (CBRE), Cushman & Wakefield (C&W), Jones Lang LaSalle (JLL) y Colliers International o cualquiera de sus Afiliadas, así como cualquier valuador inmobiliario de reconocido prestigio y con experiencia en el sector inmobiliario de por lo menos 10 (diez) años, que sea aprobado por el Comité Técnico, en este último caso, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho a emitir su voto respecto de dicho punto.

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

“Vehículo Paralelo” tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso.

“Walton” tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el proemio del Contrato de Fideicomiso.

Document comparison by Workshare 9.5 on lunes, 2 de marzo de 2020  
 10:01:18 a. m.

Input:	
Document 1 ID	file://C:\Users\jusanchez\Documents\Documento4.docx
Description	Documento4
Document 2 ID	file://C:\Users\jusanchez\Documents\Documento5.docx
Description	Documento5
Rendering set	Standard

Legend:	
<u>Insertion</u>	
<del>Deletion</del>	
<del>Moved from</del>	
<u>Moved to</u>	
Style change	
Format change	
<del>Moved deletion</del>	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	15
Deletions	14
Moved from	0
Moved to	0
Style change	0
Format changed	0
Total changes	29