

AVISO CON FINES INFORMATIVOS



Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

FIDEICOMITENTE



Deutsche Bank México, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, actuando
única y exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso
número F/1616.

FIDUCIARIO EMISOR

El motivo del presente aviso con fines informativos (el "Aviso") es informar al público inversionista de la actualización de (i) la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra FINN 13 (los "CBFIs") y (ii) la inscripción preventiva de dichos CBFIs en el RNV conforme a la modalidad de programa de colocación (el "Programa") otorgada a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario (indistintamente, el "Fiduciario" o el "Emisor") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1616 (según el mismo ha sido modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, indistintamente el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso ahí creado, el "Fideicomiso"), celebrado con Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente, y Masari Casa de Bolsa, S.A. (en sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común de los tenedores (el "Representante Común"), con motivo de la sustitución del representante común de los Tenedores, por virtud de la cual, Masari Casa de Bolsa, S.A. fungirá como nuevo Representante Común de los Tenedores, en sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Mediante oficio número 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores autorizó, entre otros temas, la inscripción de los CBFIs en el RNV bajo el número 2679-1.81-2013-009; la cual ha sido actualizada a través de los siguientes oficios: (i) 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014 con el número 2679-1.81-2014-016, (ii) 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014 con el número 2679-1.81-2014-021, (iii) 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015 con el número 2679-1.81-2015-024, (iv) 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016 con el número 2679-1.81-2016-027, (v) 153/11912/2018 de fecha 22 de junio de 2018 con el número 2679-1.81-2018-034, (vi) 153/12457/2018 de fecha 30 de octubre de 2018 con el número 2679-1.81-2018-036, (vii) 153/12488/2018 de fecha 31 de octubre de 2018 con el número 2679-1.81-2018-035, (viii) 153/12116/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019 con el número 2679-1.81-2019-039, y (ix) 153/12343/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019 con el número 2679-1.81-2019-040. En virtud de lo anterior, la actualización conforme a lo aquí previsto quedó registrada con el número 2679-1.81-2020-042, según consta en el oficio número 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020.

Adicionalmente, los CBFIs se encuentran inscritos de manera preventiva conforme a la modalidad de programa de colocación bajo el número 2679-1.81-2018-037.

El objeto de la actualización de la inscripción a la que se hace referencia, es implementar las resoluciones adoptadas en la Asamblea Extraordinaria de Tenedores celebrada el 21 de mayo de 2020 (la "Asamblea de Tenedores") en la que se resolvió, entre otros temas: (a) sustituir a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores, designando a Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común sustituto (la "Sustitución del Representante Común"); y (b) modificar el Contrato de Fideicomiso y el Título para sustituir cualquier referencia hecha a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores por Masari Casa de Bolsa, S.A. (la "Actualización en el RNV").

Por virtud de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, con la intención de dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas en la Asamblea de Tenedores, con fecha 14 de agosto de 2020 las partes del Contrato de Fideicomiso en conjunto con Masari Casa de Bolsa, S.A., celebraron un convenio de sustitución del representante común (el "Convenio de Sustitución del Representante Común").

La Sustitución del Representante Común surtirá efectos a partir de la fecha que, conforme al Convenio de Sustitución del Representante Común, Masari Casa de Bolsa, S.A. firme el Título y se lleve a cabo el canje del mismo por aquél que actualmente se encuentra depositado ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., momento en el cual surtirá efectos (i) la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como representante común de los Tenedores, y (ii) la simultánea entrada en funciones de Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores.

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

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

Fideicomiso: Contrato de fideicomiso de inversión en bienes raíces, celebrado con Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, identificado bajo el número F/1616, de fecha 23 de octubre de 2012, así como todos sus anexos, antecedentes y declaraciones, incluyendo cualesquier convenios modificatorios al mismo.

Denominación del Emisor: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso.

Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de CBFIs.

Fideicomisario en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes; quienes, sujeto a los términos del Fideicomiso, tendrán derecho, en su caso, a readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados.

Clave de Pizarra: FINN 13.

Tipo de Valor: Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (para efectos del presente Aviso se denominarán CBFIs).

Patrimonio de Aportación: Los Bienes Inmuebles que, en su caso, sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso y cuya contraprestación sea pagadera en CBFIs.

Número de CBFIs emitidos a esta fecha: 1,367,583,314 (mil trescientos sesenta y siete millones quinientos ochenta y tres mil trescientos catorce) CBFIs.

Valor por CBF: \$[*] ([*] Pesos [*]/100 M.N.) correspondiente al precio de cotización al cierre de la sesión bursátil del día [*] de [*] de 2020.

Denominación: Los CBFIs estarán denominados en Pesos, Moneda Nacional.

Derechos que Confieren a los Tenedores de CBFIs: Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con los artículos 63, fracción II, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, el derecho a una parte de los frutos, rendimientos y en su caso, al valor residual de los Bienes o derechos afectos con ese propósito al Fideicomiso, por lo que confieren el derecho a recibir Distribuciones de Efectivo del Patrimonio del Fideicomiso, en la medida en que éste sea suficiente para realizar dichas Distribuciones de Efectivo. Lo anterior en el entendido que los CBFIs no otorgan derecho alguno a sus Tenedores sobre la propiedad de los Activos.

Garantía: Los CBFIs serán quirografarios y no contarán con garantía específica alguna.

Patrimonio del Fideicomiso: El Patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con: (i) la Aportación Inicial; (ii) los Bienes Inmuebles Aportados y los Bienes Inmuebles Adquiridos; (iii) los Derechos de Arrendamiento; (iv) los Recursos Derivados de la Emisión; (v) las cantidades derivadas de las Rentas; (vi) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualquier otro recurso; (vii) los recursos y valores que se mantengan en las Cuentas; (viii) los productos que se obtengan por la inversión del efectivo mantenido en el Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas, así como los rendimientos financieros obtenidos de dichas Inversiones Permitidas; (ix) en su caso, los ingresos provenientes de hospedaje de Bienes Inmuebles por permitir el alojamiento de

personas; (x) en su caso, los recursos derivados del cumplimiento de los fines del Fideicomiso; (xi) los recursos que se obtengan de la emisión de valores representativos de deuda; (xii) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho que corresponda al Fideicomiso; (xiii) cualesquier productos o rendimientos derivados de los bienes y derechos a que se refiere la Cláusula Cuarta del Fideicomiso; (xiv) los recursos que se obtengan por créditos y cualquier otro pasivo; y (xv) las demás cantidades y derechos de que sea titular el Fideicomiso, por cualquier causa válida.

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

Régimen Fiscal Aplicable: Los inversionistas, previo a la inversión en estos instrumentos, deberán considerar que el régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a los ingresos derivados de las Distribuciones o compra venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR, lo cual ha sido confirmado por la autoridad fiscal, mediante el Oficio SAT. **Recomendamos a todos nuestros inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la adquisición, propiedad y enajenación de instrumentos de deuda antes de realizar cualquier inversión en CBFIs.**

Representante Común: Masari Casa de Bolsa, S.A.

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

Las principales modificaciones que se realizaron al Contrato de Fideicomiso, relativas al Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso, de fecha 21 de septiembre de 2020, se observan respecto de las referencias hechas a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como "Representante Común", las cuales fueron sustituidas por Masari Casa de Bolsa, S.A.

SALVO POR LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE APLICABLE A LAS FIBRAS, NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE DISTRIBUCIONES DE EFECTIVO, LOS PAGOS QUE SE GENEREN AL AMPARO DE LOS CBFIS SERÁN CON CARGO EXCLUSIVO AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADAS EN EL MISMO. NI EL FIDEICOMITENTE, NI LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, NI EL ASESOR Y ADMINISTRADOR, NI EL REPRESENTANTE COMÚN, NI EL FIDUCIARIO, NI CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS SERÁN RESPONSABLES DE REALIZAR LAS DISTRIBUCIONES DE EFECTIVO Y PAGOS AL AMPARO DE LOS CBFIS. EN CASO QUE EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO SEA INSUFICIENTE PARA REALIZAR TODAS LAS DISTRIBUCIONES DE EFECTIVO Y PAGOS DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CBFIS, NO EXISTE OBLIGACIÓN ALGUNA POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE, LOS FIDEICOMITENTES ADHERENTES, EL ASESOR Y ADMINISTRADOR, EL REPRESENTANTE COMÚN, EL FIDUCIARIO, NI DE CUALQUIERA DE SUS AFILIADAS O SUBSIDIARIAS, DE REALIZAR DICHAS DISTRIBUCIONES O PAGOS DEBIDOS AL AMPARO DE LOS CBFIS.

EN CASO QUE PERCIBAMOS INGRESOS DIFERENTES A LOS DERIVADOS DEL ARRENDAMIENTO DE NUESTROS INMUEBLES, ASÍ COMO LOS INGRESOS DE OPERACIÓN HOTELERA ES POSIBLE QUE PERDIÉSEMOS NUESTRA CALIDAD DE FIBRA Y EL TRATAMIENTO FISCAL ESTABLECIDO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 187 Y 188 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. SI FUÉRAMOS INCAPACES DE MANTENER NUESTRA CALIFICACIÓN COMO FIBRA, ENTRE OTRAS COSAS, SE NOS PODRÁ REQUERIR CAMBIAR LA MANERA QUE REALIZAMOS NUESTRAS OPERACIONES, LO QUE PODRÍA AFECTAR ADVERSAMENTE NUESTRA CONDICIÓN FINANCIERA, LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y NUESTRO FLUJO DE CAJA, EL PRECIO DE NUESTROS CBFIS Y NUESTRA CAPACIDAD PARA HACER DISTRIBUCIONES

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

Las páginas de Internet aquí mencionadas no han sido revisadas por la CNBV.

Los CBFIs que se describen en este Aviso se encuentran inscritos con los números 2679-1.81-2013-009, 2679-1.81-2014-016, 2679-1.81-2014-021, 2679-1.81-2015-024, 2679-1.81-2016-027, 2679-1.81-2018-034, 2679-1.81-2018-036, 2679-1.81-2018-035, 2679-1.81-2019-039 y 2679-1.81-2019-040 y 2679-1.81-2020-042 en el Registro Nacional de Valores.

Adicionalmente, los CBFIs se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores de manera preventiva bajo la modalidad programa de colocación con los números 2679-1.81-2018-037.

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

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

Fecha de canje del Título en Indeval: 7 de octubre de 2020.

Ciudad de México, a 8 de octubre de 2020.

Autorización de la CNBV para su publicación: oficio 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020.

ANEXOS:

En virtud de lo anterior y de conformidad con los artículos 2, fracción I, inciso b) y 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos: (i) Opinión legal suscrita por el licenciado en derecho independiente; (ii) Carta de Independencia suscrita por el licenciado en derecho; (iii) Título depositado en Indeval que documenta los CBFIs; (iv) Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 21 de septiembre de 2020; (v) Convenio de Sustitución del Representante Común de fecha 14 de agosto de 2020; y (vi) acta de la Asamblea de Tenedores celebrada el 21 de mayo de 2020.

Ciudad de México, a 21 de septiembre de 2020.

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

como Fiduciario emisor
Av. Pedregal 24, Piso 20,
Col. Molino del Rey,
C.P. 11040, Del. Miguel Hidalgo,
Ciudad de México, México

Señores:

En relación con (i) la actualización de la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, con clave de pizarra “FINN 13”, inscritos en el Registro Nacional de Valores (los “CBFIs”), a que se refiere el artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VII, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas de manera subsecuente, por un número de CBFIs emitidos a esta fecha de: 1,367,583,314 (mil trescientos sesenta y siete millones quinientos ochenta y tres mil trescientos catorce) CBFIs, y un monto de Emisión de los CBFIs de hasta \$11,077,424,843.40 (once mil setenta y siete millones cuatrocientos veinticuatro mil ochocientos cuarenta y tres Pesos 40/100 M.N.), realizada por parte de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario (el “Fiduciario”), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1616, celebrado con fecha 23 de octubre de 2012, según el mismo ha sido modificado y reexpresado, de cualquier forma, de tiempo en tiempo, (el “Contrato de Fideicomiso”), celebrado entre Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente (“Prisma”), el Fiduciario, como fiduciario y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común de los Tenedores de los CBFIs (el “Representante Común” o el “Representante Común Sustituido”), y (ii) la Asamblea de Tenedores (según dicho término se define más adelante) celebrada con fecha 21 de mayo de 2020, por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, la sustitución del Representante Común, emitimos la presente opinión, con el fin de dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 87 de la Ley del Mercado de Valores. Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

(b) copia certificada de la escritura pública No. 47,545, de fecha 17 de agosto de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública No. 122 de la Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 262411, en la que constan los estatutos vigentes del Fiduciario;

(c) copia certificada de la escritura pública No. 44,663, de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública No. 122 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 262411, que contiene el otorgamiento de los poderes por el Fiduciario a favor de Alonso Rojas Dingler, entre otros, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Fiduciario y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(d) copia certificada de la escritura pública No. 23,201, de fecha 13 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría pública No. 26 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Nuevo León, en el folio mercantil No. 134826-1, que contiene la escritura constitutiva de Prisma, así como el otorgamiento de poderes por Prisma a favor de los señores Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas y Oscar Eduardo Calvillo Amaya, en su calidad de consejeros de Prisma y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(e) copia certificada de la escritura pública No. 39,547, de fecha 13 de agosto de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría pública No. 26 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Nuevo León, en el folio mercantil número 134826-1, en la que constan los estatutos vigentes del Prisma;

(f) copia certificada de la escritura pública No. 8,399, de fecha 10 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría pública No. 55 de Monterrey, Nuevo León, inscrita en el Registro Público de Comercio de Nuevo León, en el folio mercantil número 134826-1, en la que consta el otorgamiento de poderes por Prisma a favor de los señores Fernando Rocha Huerta y Rafael de la Mora Ceja, exclusivamente en su calidad de apoderados de Prisma y para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

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

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

(i) copia certificada de la escritura pública No. 118,737, de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública No. 121 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 384235, en la que consta el otorgamiento de poderes por el Representante Común Sustituido, a favor de Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor, en su calidad de delegado fiduciario con firma “A” y Mónica Jiménez Labora Sarabia, en su calidad de delegado fiduciario con firma “B” del Representante Común Sustituido, para ser ejercidos mancomunadamente;

(j) copia certificada de la escritura pública No. 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Fernández Cueto y Barrios, titular de la notaría pública No. 16 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 91,236, que contiene la escritura constitutiva de Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V.;

(k) copia certificada de la escritura pública No. 52,085, de fecha 18 de marzo de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la notaría pública No. 11 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil No. 91,236, que contiene la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V., celebrada el 31 de enero de 2008, en la que se acordó, entre otros, la transformación de la sociedad y la aprobación del proyecto de reforma de estatutos. En virtud de lo anterior, Masari Casa de Cambio, S.A. de C.V. transformó su régimen de organización y funcionamiento para organizarse y operar como casa de bolsa, modificando sus estatutos y cambiando su denominación por la de Masari Casa de Bolsa, S.A. (el “Representante Común Sustituto”);

(l) copia certificada de la escritura pública No. 73,315, de fecha 12 de junio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera, titular de la notaría pública No. 11 del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 91,236, en la que consta el otorgamiento de poderes por el Representante Común Sustituto a favor de los señores Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, en su carácter de director general y presidente del consejo de administración, respectivamente, del Representante Común Sustituto y para ser ejercidos mancomunadamente entre ellos, en tratándose de actos para suscribir títulos y operaciones de crédito;

(m) copia certificada de la escritura pública No. 24,373, de fecha 14 de febrero de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría pública No. 26 de Monterrey, Nuevo León, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 363, Volumen 52, Libro 8, Sección III Asociaciones Civiles, que contiene la escritura constitutiva de Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. (el "Administrador");

(n) copia certificada de la escritura pública No. 11,128, de fecha 22 de junio de 2017, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría pública No. 55 de Monterrey, Nuevo de León, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1189, Volumen 56, Libro 24, Sección III Asociaciones Civiles, en la que constan los estatutos vigentes del Administrador;

(o) copia certificada de la escritura pública No. 8,393, de fecha 10 de julio de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría pública No. 55 de Monterrey, Nuevo de León, en la cual aparece un sello que indica que la misma fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número 1575, Volumen 54, Libro 32, Sección III Asociaciones Civiles, en la que consta el otorgamiento de poderes por el Administrador a favor de los señores Miguel Aliaga Gargollo, Fernando Rocha Huerta y Rafael de la Mora Ceja, en su carácter de apoderados del Administrador, para ser ejercidos individual o conjuntamente con cualquier otro de ellos con facultades suficientes;

(p) el Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado y reexpresado mediante el primer convenio modificatorio, de fecha 4 de marzo de 2013, el segundo convenio modificatorio, de fecha 30 de octubre de 2014, el tercer convenio modificatorio, de fecha 5 de diciembre de 2016, el cuarto convenio modificatorio, de fecha 25 de abril de 2018, el quinto convenio modificatorio, de fecha 8 de junio de 2018, y el sexto convenio modificatorio, de fecha 22 de octubre de 2018;

(q) el séptimo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, celebrado con fecha 21 de septiembre de 2020 por las partes del mismo como consecuencia de la sustitución del Representante Común (el “Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso”);

(r) el título que documentará la totalidad de los CBFIs emitidos por el Fiduciario (el “Título”);

(s) el acta de asamblea extraordinaria de Tenedores de los CBFIs con clave de pizarra FINN 13, de fecha 21 de mayo de 2020, por virtud de la cual se aprobó, entre otros, la sustitución del Representante Común, la modificación al Contrato de Fideicomiso y la modificación del Título (la “Asamblea de Tenedores”); y

(t) el convenio de sustitución del Representante Común, celebrado con fecha 14 de agosto de 2020 entre el Representante Común Sustituido, el Representante Común Sustituto, el Fiduciario, Prisma y el Administrador (el “Convenio de Sustitución del Representante Común”), por virtud del cual Masari Casa de Bolsa, S.A. sustituye a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs.

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

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

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

2. Alonso Rojas Dingler, exclusivamente en su calidad de delegado fiduciario del Fiduciario, cuenta con facultades suficientes para suscribir individual o conjuntamente el Título, el Séptimo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Fiduciario.

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

4. Víctor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Fernando Rocha Huerta y Rafael de la Mora Ceja, exclusivamente en su calidad de consejeros y apoderados de Prisma, respectivamente, cuentan con facultades suficientes para suscribir individual o conjuntamente el Séptimo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación de Prisma.

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

6. Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor y Mónica Jiménez Labora Sarabia, exclusivamente en su calidad de delegados fiduciarios del Representante Común Sustituido, cuentan con facultades suficientes para suscribir mancomunadamente el Séptimo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Representante Común Sustituido.

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

8. Ernesto López Quezada y Fredie Farca Charabati, en su carácter de director general y presidente del consejo de administración, respectivamente, del Representante Común Sustituto, cuentan con facultades suficientes para suscribir mancomunadamente el Título, el Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Representante Común Sustituto.

9. El Administrador es una sociedad civil, debidamente constituida y existente en los términos del Código Civil para el estado de Nuevo León, y sus estatutos sociales la facultan para suscribir el Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común.

10. Miguel Aliaga Gargollo, Fernando Rocha Huerta y Rafael de la Mora Ceja, exclusivamente en su calidad de apoderados del Administrador, cuentan con facultades suficientes para suscribir individual o conjuntamente el Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y el Convenio de Sustitución del Representante Común, en nombre y representación del Administrador.

11. El Contrato de Fideicomiso constituye un contrato válido y exigible respecto de cada una de las partes parte del mismo, de conformidad con sus términos.

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

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

14. La Asamblea de Tenedores es válida y exigible en virtud de haberse instalado legalmente, reuniendo el quórum y las mayorías necesarias respecto de cada uno de los puntos del orden del día.

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

La presente opinión está sujeta a las siguientes excepciones:

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

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

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

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

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

La presente opinión sustituye y deja sin efectos nuestra opinión legal de fecha 14 de agosto de 2020.

Atentamente,
Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.,



Pablo Perezalonso Eguía
Socio

Ciudad de México, a 21 de septiembre de 2020.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur No. 1971
Torre Norte, Planta Baja
Col. Guadalupe Inn
C.P. 01020, Ciudad de México, México.

Señores:

Hago referencia a (i) la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, con clave de pizarra "FINN 13" (los "CBFIs"), a que se refiere el artículo 63 Bis 1 de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7, fracción VII, de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de marzo de 2003, según han sido modificadas de manera subsecuente, por un número de CBFIs emitidos a esta fecha de: 1,367,583,314 (mil trescientos sesenta y siete millones quinientos ochenta y tres mil trescientos catorce) CBFIs, y un monto de Emisión de los CBFIs de hasta \$11,077,424,843.40 (once mil setenta y siete millones cuatrocientos veinticuatro mil ochocientos cuarenta y tres Pesos 40/100 M.N.), realizada por parte de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario (el "Fiduciario"), al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/1616, celebrado con fecha 23 de octubre de 2012, según el mismo ha sido modificado y reexpresado, de cualquier forma, de tiempo en tiempo (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V., como fideicomitente ("Prisma"), el Fiduciario, como fiduciario y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como representante común de los Tenedores de los CBFIs (el "Representante Común"), (ii) la asamblea extraordinaria de Tenedores de los CBFIs celebrada con fecha 21 de mayo de 2020, por virtud de la cual se aprobó, entre otros asuntos, la sustitución del Representante Común (la "Asamblea de Tenedores"), y (iii) la opinión legal emitida por el suscrito, socio del despacho Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C., con fecha 21 de septiembre de 2020, en relación con la actualización de la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV"). Los términos con mayúscula inicial que no se definan en la presente, tendrán el significado que se le atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

La presente carta de independencia sustituye y deja sin efectos nuestra carta de independencia de fecha 14 de agosto de 2020.

Atentamente,

Ritch, Mueller, Heather y Nicolau, S.C.



Pablo Perezalonso Eguía
Socio

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA ÚNICA Y
EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO NO. F/1616**

**CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS
(EMITIDOS POR UN FIDEICOMISO DE LOS CONOCIDOS COMO FIBRA)
NO AMORTIZABLES AL PORTADOR
CLAVE DE PIZARRA FINN13**

TITULO: ÚNICO

Lugar y Fecha:

Ciudad de México, a 7 de octubre de 2020.



Ampara: 1,367,583,314

Certificados Bursátiles Fiduciarios
(denominados Certificados Bursátiles
Fiduciarios Inmobiliarios)

No Amortizables

Sin Expresión de Valor Nominal

Monto de la Emisión: hasta \$11,077,424,843.40

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Emisor"), en su carácter de fiduciario en el Fideicomiso No. F/1616 constituido el 23 de octubre de 2012 (el "Fideicomiso"), otorga a cualquier persona que en cualquier momento sea legítima propietaria o titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "Tenedores") el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la emisión de hasta 1,367,583,314 (mil trescientos sesenta y siete millones quinientos ochenta y tres mil trescientos catorce) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios (los "CBFIs"), al amparo de este Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores así como el artículo 7 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define en el Fideicomiso). El presente Título al portador, ampara 1,367,583,314 (mil trescientos sesenta y siete millones quinientos ochenta y tres mil trescientos catorce) CBFIs, no amortizables, numerados sucesivamente del número 1 al 1,367,583,314.

La inscripción de los presentes CBFIs en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y su oferta pública fueron autorizados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante los oficios número 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013, 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014, 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014 y 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015, 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016, 153/11912/2018 de fecha 22 de junio de 2018, 153/12457/2018 de fecha 30 de octubre de 2018, 153/12488/2018 de fecha 31 de octubre de 2018, 153/12116/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019 y 153/12343/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019, e inscritos en el mencionado Registro bajo los números 2679-1.81-2013-009, 2679-1.81-2014-016, 2679-1.81-2014-021, 2679-1.81-2015-024, 2679-1.81-2016-027, 2679-1.81-2018-034, 2679-1.81-2018-036, 2679-1.81-2018-035, 2679-1.81-2019-039 y 2679-1.81-2019-040.

Con motivo de la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple por Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores (la "Sustitución del Representante Común"), la inscripción de los CBFIs en el RNV fue actualizada mediante oficio de autorización de la CNBV número 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020, quedando inscritos bajo el número 2679-1.81-2020-042.

LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS 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 FIDEICOMISO, LOS TENEDORES TENDRÁN DERECHO A RECIBIR PAGOS DERIVADOS DE DISTRIBUCIONES, SIEMPRE Y CUANDO LAS MISMAS SE GENEREN, EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y SE CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL FIDEICOMISO. EL EMISOR Y EL FIDEICOMITENTE NO ESTÁN OBLIGADOS A GENERAR DISTRIBUCIONES.

El presente Título se emite para su depósito en administración en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), justificando así la tenencia de los CBFIs 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 Ley del Mercado de Valores.

Todos los pagos que deban de hacerse a los Tenedores de los CBFIs se llevarán a cabo en el domicilio de Indeval por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México.

En términos del artículo 282 de la LMV, el presente Título no lleva cupones adheridos, de tal forma que las constancias que expida el Indeval para tales efectos harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

El significado de los términos inicializados con mayúsculas en este Título tendrán el mismo significado asignado a dichos términos en el Fideicomiso, a menos que se establezca lo contrario en este Título.

Razones sociales del Administrador, el Fideicomitente y el Representante Común.

El Administrador: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

El Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

Intermediarios Colocadores: Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver, Casa de Bolsa Credit Suisse (México), S.A. de C.V., Grupo Financiero Credit Suisse (México) y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander.

Representante Común: Masari Casa de Bolsa, S.A.

Derechos de los Tenedores.

Los CBFIs emitidos, invariablemente representarán el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, como se establece en los Documentos de Emisión respectivos, mediante:

(i) En su caso, el derecho a los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que sean provenientes del Resultado Fiscal del Fideicomiso que serán entregadas a los Tenedores en los montos que determine el Comité Técnico; en el entendido que, para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución distinto al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso requerirá, adicionalmente, del voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes, que serán entregadas, previo acuerdo del Comité Técnico conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

(ii) En su caso, al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores, y se cumpla con el requisito del envío de la instrucción por parte del Administrador al Fiduciario, para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (i) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (ii) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (iii) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Los derechos y obligaciones de los Tenedores de los CBFIs están establecidos en el Fideicomiso, así como en el presente Título.

De conformidad con el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa que (i) no tienen ni

tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que se emitan en el futuro; y (ii) que el Fiduciario es el único propietario de los Activos y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Activos.

Adicionalmente, el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

En los términos del artículo 290 de la LMV los Tenedores demostrarán la titularidad de los CBFIs, acreditarán sus derechos y legitimarán el ejercicio de las acciones que les otorguen los mismos, con las constancias no negociables que expida el Indeval, conjuntamente con el listado que para tal efecto emita la casa de bolsa que custodie los CBFIs de los Tenedores, en los términos de la regulación aplicable.

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

(a) Los Tenedores cuentan con el derecho a ser debidamente representados, a través del Representante Común, pudiendo votar en Asamblea de Tenedores su remoción y la designación de su sustituto en términos de lo dispuesto en el Cláusula 7.5 del Fideicomiso;

(b) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán el derecho (i) a solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores; y (ii) a solicitar que se aplace por 1 (una) sola vez, por 3 (tres) días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario;

(c) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de la Asamblea de Tenedores, siempre que los reclamantes no hayan concurrido a la asamblea o hayan dado su voto en contra de la resolución y se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha de la adopción de las resoluciones, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación (de conformidad con lo dispuesto en el inciso a) de la fracción II del artículo 64 Bis 1 de la LMV).

La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el juez siempre que los demandantes otorguen fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al resto de los Tenedores por la inexecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición.

La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia;

(d) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean Tenedores del 10% (diez por ciento) del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho a designar a 1 (un) miembro propietario del

Comité Técnico y a su respectivo suplente. Tal designación sólo podrá revocarse por los demás Tenedores cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico; en este supuesto, las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% de los CBFIs en circulación.

El derecho al que se refiere el presente inciso, será renunciable en cualquier momento por parte de dichos Tenedores, bastando para ello notificación por escrito al Fiduciario o al Representante Común;

(e) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto sean tenedores del 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación, tendrán el derecho a ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones; en el entendido que dichas acciones, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente;

(f) Los Tenedores tienen derecho a tener a su disposición de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día;

(g) Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en las Asambleas de Tenedores o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común, al Administrador y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido que los convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores que contengan las opciones de compra o venta entre Tenedores de los CBFIs o cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o derechos económicos respecto de los CBFIs, así como los que realicen los miembros del Comité Técnico y sus respectivas características, deberán ser difundidos en el reporte anual del Fideicomiso en términos de la LMV y la Circular Única de Emisoras. 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 señalados en el inciso (d) del apartado "Derechos de los Tenedores" del presente Título. Lo anterior, sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

En cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior;

(h) Derecho para actuar conjuntamente con los demás Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores, pudiendo, entre otros, emitir un voto por cada CBFI de que sean titulares.

(i) Derecho a recibir, en términos del Fideicomiso, las Distribuciones de Efectivo; y

(j) Los demás que se establezcan en la ley aplicable, el Fideicomiso y el presente Título.

Emisión de CBFIs. El Fiduciario emitirá los CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 62, 63, 64 y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en el Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV, completar su listado en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la “BMV”), obtener la autorización de la CNBV para llevar a cabo la oferta pública de los mismos y en su caso, obtener cualesquier otras autorizaciones gubernamentales que se requieran.

Características de los CBFIs. Los CBFIs corresponden al tipo que refiere la fracción II del artículo 62 de la Ley del Mercado de Valores.

Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia tendrían los mismos términos y condiciones. En todo caso, los CBFIs que emita el Fiduciario deberán cumplir con los términos establecidos en la Legislación Aplicable, incluyendo sin limitación los siguientes:

- a. Antes de que los CBFIs sean emitidos y colocados, el Fiduciario deberá obtener todas las autorizaciones de la CNBV necesarias, así como la autorización de la BMV para el listado de los mismos.
- b. Los CBFIs se denominarán en Pesos.
- c. Los CBFIs serán no amortizables.
- d. Salvo lo establecido en el Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Activos a sus Tenedores.
- e. Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en el Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no genere los recursos necesarios para realizar la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, no habrá obligación del Fiduciario, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes, del Administrador, del Representante Común ni del Intermediario Colocador, de realizar dicha entrega, por lo que ninguno de ellos estará obligado a hacer uso de su propio patrimonio para cubrir dichos pagos.
- f. Todas las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través del Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma número 255, 3er Piso, Colonia Cuauhtémoc, Ciudad de México, 06500.
- g. Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.
- h. Los CBFIs serán colocados en el mercado de valores o sistema de cotización y/o negociación que en su caso determine el Comité Técnico, ya sea nacional o extranjero, y

deberán ser inscritos en el RNV.

- i. Los CBFIs tendrán las demás características que determine el Comité Técnico en los términos de la Emisión respectiva.

Objeto Social del Emisor. De conformidad con los estatutos sociales del Emisor, el objeto social del Emisor es el siguiente:

“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 cuarenta y seis 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 todo los actos jurídicos necesarios o convenientes para la realización de su objeto social.”

Fines del Fideicomiso. El fin principal del Fideicomiso consiste en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles para ser destinados al arrendamiento; la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles; así como recibir financiamiento para esos fines con garantía sobre los Bienes Inmuebles. Asimismo, llevará a cabo la prestación de los servicios de hospedaje para permitir el alojamiento de personas en los Bienes Inmuebles.

Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR en vigor, les sea permitido realizar a estos fideicomisos.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realizará, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que integren el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar los recursos en las Cuentas; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Activos; (iv) realizar cualquier otro tipo de actividades que el Administrador, y en su caso, el Comité Técnico consideren necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a lo anterior; y (v) realizar cualquier acto legal o actividades consistentes con lo anterior. Para dichos propósitos, las facultades del Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso incluirán, sin limitación alguna las siguientes:

- a. Recibir y mantener la titularidad de la Aportación Inicial y los demás bienes y derechos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, con el fin de realizar la Emisión de CBFIs y su Colocación entre el público inversionista, ya sea de manera pública o privada, por lo que deberá efectuar todas y cada una de las gestiones necesarias ante la CNBV, la BMV, el Indeval o cualquier otra entidad gubernamental, órgano autorregulado, bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjero, para obtener y llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV o cualquier otro registro que sea necesario o conveniente; su posterior Emisión, oferta pública o privada y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización, ya sea nacional o extranjera;
- b. Realizar la oferta pública de CBFIs que haya sido autorizada por la CNBV, realizar la oferta privada de CBFIs, en su caso, emitir los CBFIs y realizar pagos conforme al Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso;
- c. Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban un Convenio de Adhesión a cambio de la aportación de Activos. Dichos CBFIs contendrán en todo momento los mismos términos y condiciones de los CBFIs que sean motivo de emisión pública o privada y que se encuentren en posesión de los demás Tenedores;
- d. En atención a lo señalado en los incisos a., b. y c. anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los actos y suscribir los documentos que sean necesarios o convenientes, a fin de que se lleven a cabo los trámites y procedimientos necesarios o convenientes para el registro y listado de los CBFIs en la BMV y el depósito del Título en Indeval, así como los correlativos a cualesquiera otros mercados de valores ya sean nacionales o extranjeros;
- e. Llevar a cabo cada Emisión de CBFIs, en los términos y con las características que se establezcan por la Asamblea de Tenedores;
- f. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Documentos de Emisión así como todos los actos, convenios y contratos necesarios o convenientes para cada Emisión y Colocación de CBFIs;
- g. Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Adhesión, adquirir la propiedad de los Activos Aportados, de los Activos Adquiridos y cualesquiera otros Activos con los Recursos Derivados de la Emisión o con cualesquiera otro recursos;
- h. Celebrar, previa instrucción de la Asamblea de Tenedores, y en su caso del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con el o los Intermediarios Colocadores y cualesquiera otras Personas, según sea necesario, en relación con los CBFIs a ser emitidos por el Fideicomiso de tiempo en tiempo o en relación con cualquier otro Valor que sea emitido por el Fiduciario conforme a lo establecido en el Fideicomiso y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos;

- i. Recibir y aplicar, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, los Recursos Derivados de la Emisión;
- j. Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine de manera indistinta el Comité Técnico y/o el Administrador, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- k. Llevar a cabo todos los actos y celebrar o suscribir los contratos y documentos necesarios o convenientes para retirar y depositar cualquier cantidad en las Cuentas;
- l. Invertir las cantidades disponibles en las Cuentas en Inversiones Permitidas, según sea el caso, y celebrar los contratos correspondientes con instituciones financieras para dichos fines;
- m. Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;
- n. Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Activos y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;
- o. Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el Fideicomiso;
- p. Recibir y administrar las Rentas y cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- q. Llevar a cabo todas las acciones que sean necesarias o convenientes a fin de conservar y en su caso oponer a terceros la titularidad sobre el Patrimonio del Fideicomiso, realizando todos los actos necesarios para su defensa de conformidad con los términos del Fideicomiso y la Legislación Aplicable;
- r. Celebrar los Contratos de Arrendamiento y el Contrato de Administración, y en su caso, contratos de hospedaje, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico;
- s. Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador;
- t. Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, los contratos que sean necesarios o convenientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, y celebrar cualquier tipo de instrumento o acuerdos relacionados, incluyendo la celebración de acuerdos de indemnización y cualquier modificación,

prórroga o renovación;

- u. Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;
- v. Conforme a las instrucciones del Comité Técnico, contratar y remover al Auditor Externo y al Asesor Contable y Fiscal, en los términos previstos en el Fideicomiso;
- w. Previa instrucción del Administrador y/o del Comité Técnico, según sea el caso, contratar y remover a consultores, depositarios, abogados, contadores, expertos y otros agentes para los propósitos y fines del Fideicomiso;
- x. Pagar con los bienes que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable y las disposiciones del Fideicomiso y los Documentos de Emisión y cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y de los Gastos de Mantenimiento de la Emisión, previa notificación por escrito del Administrador y/o del Comité Técnico, según corresponda;
- y. Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y la Legislación Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Fideicomiso y otros contratos en los que el Fiduciario sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;
- z. Preparar y presentar, de conformidad con la información que le sea proporcionada por el Administrador y el Asesor Contable y Fiscal, todas las declaraciones fiscales del Fideicomiso de conformidad con la Legislación Aplicable, así como llevar a cabo todos los actos jurídicos y materiales, tales como retenciones, expedición de constancias y registros, necesarios para cumplir con todas las obligaciones a su cargo derivadas de las disposiciones fiscales en vigor durante la vigencia del Fideicomiso, en el entendido que para el cumplimiento de este inciso, el Fiduciario estará facultado para contratar al Asesor Contable y Fiscal a efecto de que le asesore en las actividades a realizar;
- aa. En caso de ser necesario, someter a la autoridad fiscal cualquier clase de consulta fiscal y/o confirmaciones de criterio, en los términos de los artículos 34 y 36 del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;
- bb. Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;
- cc. Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio del Fideicomiso todos los derechos económicos y corporativos derivados de su parte social; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del

Administrador y a sus representantes y apoderados;

- dd. Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con el Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución del Fideicomiso; en el entendido que (i) el Fiduciario no otorgará poderes para abrir, administrar, operar y cancelar cuentas bancarias; (ii) el Fiduciario no otorgará poderes para actos de dominio, ya que dicha facultad siempre será ejercida directamente por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios conforme a las instrucciones del Comité Técnico, mismas que siempre deberán ser ratificadas por la o las personas designadas para tal efecto por el propio Comité Técnico; y (iii) cualquier y todos los apoderados nombrados por el Fiduciario deberán cumplir con las obligaciones de los poderes y de los contratos, establecidas de conformidad con la Cláusula Trigésima Segunda del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);
- ee. Para el caso en que se haya efectuado una Colocación en los Estados Unidos de América conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a los Tenedores residentes en los Estados Unidos de América que en su caso así lo soliciten expresamente al Comité Técnico, la información que determine este último a efecto que los mismos puedan cumplir con las disposiciones fiscales aplicables a los mismos. Para efectos de este inciso, el Fiduciario tendrá la facultad en todo momento de contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a un experto en el mercado donde se realizó la colocación para que este último lleve a cabo todos los procesos necesarios de mantenimiento de la emisión en dicho país, así como, divulgación de información conforme a la Legislación Aplicable;
- ff. Realizar previa instrucción del Comité Técnico o en su caso por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, todos los trámites necesarios, los actos necesarios y/o convenientes a efecto de que el Fideicomiso no sea considerado como "*passive foreign investment company*" ("PFIC") para efectos de impuestos federales de los Estados Unidos de América y de conformidad con la ley fiscal de los Estados Unidos de América; así como cualesquiera otros necesarios y/o convenientes de conformidad con la ley fiscal aplicable de los Estados Unidos de América;
- gg. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y en los contratos celebrados por el Fiduciario, el Contrato de Colocación, los contratos que se requieren para abrir cuentas bancarias, cuentas de inversión y contratos de intermediación bursátil, los contratos que se requieran para el uso de nombres comerciales, marcas y de propiedad intelectual y contratos o documentos relacionados con la realización, adquisición y disposición de Inversiones en Activos, cobranza de los ingresos derivados de los contratos de arrendamiento y cualquier modificación a dichos contratos o documentos, y hacer que se cumplan los derechos y acciones disponibles para el Fideicomiso;

- hh. Solicitar y celebrar cualquier clase de financiamiento, ya sea con instituciones financieras nacionales o extranjeras de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, con el fin de adquirir y/o construir Bienes Inmuebles y en su caso adquirir Derechos de Arrendamiento, pudiendo otorgar cualquier clase de garantías, incluyendo las garantías reales con el Patrimonio del Fideicomiso;
- ii. Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones de la Asamblea de Tenedores, o en su caso, del Comité Técnico, mediante oferta pública y/o privada y realizar todos los actos necesarios y/o convenientes ante cualquier autoridad competente, bolsa de valores, entidad, dependencia o persona a efecto de lograr la emisión y colocación de dichos valores ya sea en México o en el extranjero, previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;
- jj. En caso del ejercicio del Derecho de Reversión por parte de algún Fideicomitente Adherente, recibir el precio de reversión, conforme a los términos y condiciones que determine el Comité Técnico;
- kk. Efectuar la compra de CBFIs previamente emitidos por el Fiduciario o títulos de crédito que los representen, pudiendo enajenarlos o cancelarlos de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV.
- ll. En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el proceso de liquidación que se establece en el Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total del Fideicomiso;
- mm. Proporcionar acceso irrestricto al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores de haber recibido la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;
- nn. Proporcionar acceso irrestricto al Administrador, o a éste designe, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el Fideicomiso;
- oo. En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta sección, previa instrucción del Comité Técnico, podrá realizar todos los actos necesarios para que Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, incluyendo la adquisición de todos los bienes y derechos necesarios al efecto, y la realización de todos los actos necesarios y/o convenientes, incluidos los actos jurídicos, convenios y contratos que al efecto se requiera para llevar a cabo las actividades referidas;
- pp. Ostentar la posesión originaria más nunca la posesión derivada de los Activos que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso; y
- qq. En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con el Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

Destino de los recursos. Los recursos que se obtengan con motivo de la Emisión serán destinados a la realización de los fines del Fideicomiso.

Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el Fideicomiso, por lo que una vez que se apruebe la distribución correspondiente por parte del Comité Técnico, éste deberá instruir por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores, debiéndose cumplir, a su vez, con el requisito del envío de la instrucción por parte del Administrador al Fiduciario, para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Será necesario que el Comité Técnico, cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico para acordar que las Distribuciones sean distintas al 95% del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Las entregas de las Distribuciones de Efectivo se realizarán a prorrata entre todos los Tenedores en proporción a la tenencia de los CBFIs que cada Tenedor detente.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la operación y manejo de las cuentas, ingresos, inversiones y egresos. Para los ejercicios posteriores, la política de distribución será determinada por el Comité Técnico.

Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en las Cuenta de Distribuciones de Efectivo y siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- (iv) Que el Comité Técnico apruebe los estados financieros del Fideicomiso, con base en los cuales se pretenda efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo;
- (v) Que el Comité Técnico apruebe el monto de la Distribución de Efectivo, previa opinión del Comité de Auditoría; y
- (vi) Que el Administrador, con base en la resolución del Comité Técnico, realice la instrucción respectiva al Fiduciario para la entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores, con base en el monto total aprobado por el Comité Técnico y el número de CBFIs en circulación.

Adicionalmente, el pago de las Distribuciones de Efectivo no está garantizado.

El Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV, a través de los medios que estas determinen, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se realizará la entrega de Distribuciones de Efectivo y por escrito al Indeval, con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a dicha fecha, el monto correspondiente a dicha entrega de Distribuciones de Efectivo.

Registro y depósito del Título. Los CBFIs se inscribirán en el RNV y se listarán en la BMV, de conformidad con la LMV y la Circular Única de Emisoras, así como a las otras reglas que aprueben la CNBV y demás órganos autorregulados del mercado de valores dentro del ámbito de su competencia.

El presente Título se depositará en el Indeval, por lo que los titulares de los CBFIs acreditarán sus derechos de acuerdo con lo estipulado en los artículos 289 (doscientos ochenta y nueve) y 290 (doscientos noventa) de la LMV.

El Indeval llevará a cabo el registro de los CBFIs a favor de los intermediarios a través de los cuales los Tenedores los adquieran y/o administren conforme a sus sistemas y registros electrónicos.

Obligaciones del Emisor y Otros. Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- b. Proporcionar al Auditor Externo todas las facilidades e información necesarias a fin de que lleve a cabo la auditoria anual;
- c. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso;
- d. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en el Fideicomiso, para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- e. Cumplir con todas las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y normas aplicables, emitidas por cualquier autoridad gubernamental;
- f. De conformidad con la información que le sea entregada por el Asesor Contable y Fiscal, cumplir por cuenta de los Tenedores, con las obligaciones a su cargo en términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso;
- g. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular, conforme al Fideicomiso;
- h. Crear y mantener de manera independiente las Cuentas, sin que las cantidades transferidas o registradas en los mismos se confundan en cualquier forma;
- i. Consultar con el Comité Técnico, en caso de que deba tomarse alguna decisión respecto a asuntos no previstos en el Fideicomiso conforme al siguiente procedimiento:

El Fiduciario notificará al Comité Técnico, para que acuerde lo relativo a la decisión en cuestión dentro de un plazo razonable. El Comité Técnico podrá decidir la necesidad

de convocar a una Asamblea de Tenedores para que esta decida el asunto de que se trate, para lo cual, el Comité Técnico notificará la solicitud correspondiente al Fiduciario con la finalidad de que este último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Fiduciario se abstendrá de retrasar en forma no razonable la convocatoria y celebración de dicha Asamblea de Tenedores. El Comité Técnico deberá resolver los asuntos cuya urgencia no permita la realización de la convocatoria y celebración de la Asamblea de Tenedores, debiendo auxiliarse al respecto en la opinión que al efecto formule el Comité de Prácticas y/o el Comité de Auditoría, dependiendo la materia de que se trate;

- j. Entregar vía correo electrónico al Representante Común, al Auditor Externo, al Administrador, al Comité Técnico, al Comité de Prácticas y al Comité de Auditoría, dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábles de cada mes, el estado de cuenta fiduciario que muestre el valor del Patrimonio del Fideicomiso al mes calendario inmediato anterior. En virtud que las Cuentas se mantienen en una institución financiera diversa a Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, el Fideicomitente, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar y el Comité Técnico aceptan que el Fiduciario sólo está obligado a proporcionar los estados de cuenta con base en sus formatos institucionales que incluya la información que indique el valor del Patrimonio del Fideicomiso (saldos finales) al cierre del mes en cuestión, con copia de los estados de cuenta que el Fiduciario reciba del banco corresponsal en donde se mantienen las Cuentas, mismos que contienen el detalle intra-mes de todas las operaciones realizadas, sin necesidad de que el Fiduciario replique la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Fiduciario.

El Fiduciario no será responsable en caso de que alguna de las Partes no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo a cargo de éstos, cuando así ocurra, el solicitar al Fiduciario una copia de los estados de cuenta correspondientes.

Todo estado de cuenta que prepare el Fiduciario será elaborado de conformidad con los formatos que institucionalmente hayan sido establecidos y contendrá la información que el Fiduciario determine de conformidad con las políticas institucionales.

El Administrador llevará a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3 (tres) Días Hábles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y a la CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Fiduciario a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable.

- k. El Fiduciario previa asesoría del Asesor Contable y Fiscal, deberá entregar la información razonable que le sea solicitada por el Comité Técnico con base en las solicitudes de Tenedores, para efectos de que estos últimos puedan cumplir con sus respectivas obligaciones fiscales cuando los mismos sean residentes extranjeros;
- l. Proporcionar al público en general a través del STIV-2 que mantiene la CNBV y el EMISNET que mantiene la BMV, la información a que se refiere el artículo 33 (treinta y tres) de la Circular Única de Emisoras;

- m. Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador (en este último caso, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;
- n. Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe;
- o. Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;
- p. Proporcionar a la BMV, en lo conducente, por medio de la persona que éste designe por escrito, la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV que le corresponda, respecto del Patrimonio del Fideicomiso, así como su conformidad para que, en caso de incumplimiento, le sean aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios que se establecen en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV. El Comité Técnico deberá vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en este inciso y proporcione a la BMV en lo conducente la información referida;
- q. Publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo o Reembolsos de Capital a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV y a la BMV, a través de los medios que estas últimas determinen incluyendo el STIV-2 y EMISNET, con por los menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo o Reembolso de Capital que deba hacerse a los Tenedores; para lo cual el Comité Técnico le notificará con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de la Distribución de Efectivo; y
- r. El Fiduciario en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la ley, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs. En el supuesto de surgir cualquier conflicto originado por autoridades, por el Representante Común, los Intermediarios Colocadores o por terceros que impidan el pago de las Distribuciones de Efectivo, el Fiduciario hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con la resolución que ésta adopte, el Fiduciario podrá otorgar los poderes suficientes a favor de la Persona o las Personas que para dichos efectos sea instruido pudiendo solicitar a los propios Tenedores, la aportación de los recursos pertinentes para cubrir los honorarios de dichos apoderados.

Las obligaciones de dar, hacer o no hacer frente a los Tenedores por parte del Fideicomitente y del Administrador, se encuentran contenidas a lo largo del presente Título, así mismo, se encuentran referidas en el clausulado del Fideicomiso.

Posibles Adquirentes. Los CBFIs podrán ser adquiridos por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana y extranjera, sujeto a las limitantes establecidas en las leyes aplicables.

Régimen Fiscal. Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula Vigésima Sexta del Fideicomiso.

Asambleas. Las Asambleas de Tenedores de CBFIs, se llevarán a cabo de conformidad con lo dispuesto en la LMV y, en lo no previsto y en lo conducente, por los artículos 218 (doscientos dieciocho), 219 (doscientos diecinueve), 220 (doscientos veinte) y 221 (doscientos veintiuno) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y por las demás disposiciones aplicables y conforme a lo establecido en el Fideicomiso.

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación:

- (i) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.
- (ii) La Asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Fiduciario a través de las bolsas de valores en donde coticen los CBFIs, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que deba reunirse, en términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV en vigor, y/o aquella disposición legal que la sustituya de tiempo en tiempo; en el entendido que en la convocatoria se expresarán los puntos que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de los Tenedores previsto en el numeral (iii) inmediato siguiente y en inciso (d) del apartado "Derechos de los Tenedores" del presente Título.

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible de forma gratuita en el domicilio que se indique en la convocatoria para su revisión de los Tenedores, con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha de la celebración de dicha Asamblea de Tenedores.

El Fiduciario deberá convocar a la Asamblea de Tenedores por lo menos una vez cada año para, entre otros, aprobar los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio anterior y para elegir y/o ratificar a los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Salvo lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior, el Fiduciario convocará a la Asamblea de Tenedores, previa instrucción que reciba del Administrador y/o del Comité Técnico.

- (iii) Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea.

Para tales efectos, el Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 1 (un) mes a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el Juez de Primera Instancia del domicilio del Representante Común, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea.

Lo anterior en el entendido que la convocatoria que expida el Representante Común se publicará por lo menos 1 (una vez) en el Diario Oficial de la Federación y en alguno de los periódicos de mayor circulación del domicilio de la Emisora, con al menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse.

- (iv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez) por ciento o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho en Asamblea de Tenedores a que se aplace por una sola vez, por 3 (tres) Días y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados.
- (v) Para que se considere válidamente instalada una asamblea en virtud de primera convocatoria, se requerirá que estén representados los Tenedores que representen la mayoría de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo los casos previstos por el Fideicomiso.

En caso de que una asamblea se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Tenedores que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los Tenedores presentes, salvo en los casos previstos por el Fideicomiso.

- (vi) Para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores, en la que se pretenda (i) acordar la revocación de la designación del Representante Común; (ii) nombrar a un nuevo representante común; o (iii) cuando se trate de consentir u otorgar prórrogas o esperas al Fiduciario, se requerirá que estén debidamente representados por lo menos los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación. Para efectos de lo anterior, si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda convocatoria, sus decisiones serán válidas cualquiera que sea el número de CBFIs en ella representados.
- (vii) Excepto por (x) los casos referidos en la Cláusula Trigésima Primera, sección 31.1-treinta y uno punto uno del Fideicomiso para los cuales se requiere el voto favorable del setenta y cinco por ciento de los CBFIs en circulación, (y) la terminación del Contrato de Administración, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación y (z) el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV para los cuales será necesario también el voto favorable de los Tenedores que represente más del 95% (noventa y cinco por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las demás resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores.
- (viii) Salvo por los casos previstos en los incisos (vi) y (vii) anteriores, en los cuales se considerará

a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias.

- (ix) Para asistir a una asamblea, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la asamblea deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder, firmada ante dos testigos.
- (x) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la asamblea y por los escrutadores. Las actas, así como copia de los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, a costa suya, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario, previa solicitud por escrito, tendrá derecho a recibir por parte del Representante Común una copia de las constancias emitidas por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los CBFIs de los cuales dichos Tenedores sean poseedores, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Representante Común tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.
- (xi) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de CBFIs en circulación. Los Tenedores tendrán derecho a un voto por cada CBFI del que sean titulares.
- (xii) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.
- (xiii) No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los CBFIs tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea; siempre que se confirmen por escrito.
- (xiv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen un 20% (veinte por ciento) o más de los CBFIs en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas de Tenedores.
- (xv) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en el domicilio que se indique en la convocatoria para revisión de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) Días de anticipación a la fecha de la celebración de dicha Asamblea de Tenedores.
- (xvi) En todo caso la Asamblea de Tenedores se deberá reunir para resolver las inversiones o

adquisiciones a que se refiere la sección 11.2, inciso (iv) de la Cláusula Décima Primera del Fideicomiso.

Los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. 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 señalados en la Cláusula Novena del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

Facultades de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores tendrá todas las facultades conforme a lo previsto en la Legislación Aplicable, así como las que se le atribuyan en el Fideicomiso, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:

- (a) Autorizar las operaciones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola;
- (b) Autorizar las inversiones o adquisiciones que pretendan realizarse cuando representen el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, con independencia de que dichas inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola, y dichas operaciones se pretendan realizar con personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes (i) aquellas relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés.

En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar en la Asamblea de Tenedores, los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) del párrafo anterior o que actúen como administrador del Patrimonio del Fideicomiso o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la citada Asamblea de Tenedores;

- (c) Autorizar la Emisiones de Valores y su colocación en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero.

Al respecto, la Asamblea de Tenedores estará facultada para aprobar los términos generales de las Emisiones a realizarse, de conformidad con las resoluciones que al efecto sean presentadas en dichas Asambleas de Tenedores por parte del Comité Técnico. Las resoluciones del Comité Técnico deberán de indicar puntualmente los términos generales de la Emisión y Colocación de CBFIs u otros Valores, en el mercado de valores de México y/o en su caso, su venta en el extranjero;

- (d) Autorizar las ampliaciones a las Emisiones que pretendan realizarse, ya sea en el monto o en el número de CBFIs;
- (e) Autorizar los cambios en el régimen de inversión del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis 1, fracción I, inciso a), de la LMV, por lo que la Asamblea de Tenedores aprobará (i) la modificación a los Criterios de Elegibilidad y (ii) las Inversiones en Activos que pretendan realizarse cuando las mismas no cumplan con los Criterios de Elegibilidad;
- (f) Autorizar la remoción o sustitución del Administrador, requiriendo para tales efectos el voto favorable del 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, atento a lo dispuesto en el inciso b) de la fracción I del artículo 64 Bis 1 de la LMV;
- (g) Aprobar cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso o miembros del Comité Técnico que tengan derecho a ello. En los asuntos a que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar (i) aquellas Personas Relacionadas respecto de las sociedades, fideicomisos o cualquier otro vehículo equivalente sobre las cuales el Fideicomiso realice Inversiones en Activos, del Fideicomitente así como del Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, o bien, (ii) que representen un conflicto de interés, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de la respectiva Asamblea de Tenedores;
- (h) Autorizar cualquier modificación a los fines del Fideicomiso o bien, la terminación anticipada de este, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso o la extinción anticipada del mismo. En estos casos, deberá ser autorizado por medio de Asamblea Extraordinaria de Tenedores por votación a favor de, por lo menos, el 75% (setenta y cinco por ciento) del número de CBFIs en circulación;
- (i) Previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, acordar la remuneración para los Miembros Independientes por el ejercicio de su encargo, conforme a las prácticas bursátiles internacionales, ya sea en efectivo o en especie. De igual manera, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie;
- (j) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas. Dichas políticas deberán guiarse en todo momento, al menos, por los principios que a continuación se indican:

- i. Cuando se pretenda asumir créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por el Fideicomitente, el Administrador o por el Fiduciario, el límite máximo de los pasivos que pretendan asumir en relación con el activo del Fideicomiso, el cual en ningún momento podrá ser mayor al 50% (cincuenta por ciento) del valor contable de sus activos totales, medidos al cierre del último trimestre reportado. En todo caso, el nivel de endeudamiento deberá ser calculado de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras y revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de dicha Circular Única de Emisoras.

En caso de que se exceda el límite máximo señalado en el párrafo anterior, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta en tanto se ajuste al límite señalado, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar un aumento en el nivel de endeudamiento registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

En caso de que se exceda el límite a que se refiere este inciso, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el límite. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

- ii. Se deberá establecer la obligación de cumplir con un índice de cobertura de servicio de la deuda, al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento. Este índice deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el anexo AA de la Circular Única de Emisoras con cifras al cierre del último trimestre reportado y no podrá ser menor a 1.0. Asimismo, el índice deberá ser revelado en términos del artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras.

Adicionalmente, se deberá establecer que en caso de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento para extender el vencimiento del endeudamiento y el Comité Técnico documente las evidencias de tal situación. En todo caso, el resultado de dicho refinanciamiento no podrá implicar una disminución en el cálculo del índice de cobertura de servicio de la deuda registrado antes de la citada operación de refinanciamiento.

En el evento de que se incumpla con el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere el párrafo anterior, el Administrador, deberá presentar a la Asamblea de Tenedores un informe de tal situación, así como un plan correctivo en el que se establezca la forma, términos y, en su caso, plazo para cumplir con el índice. Previo a su presentación a la Asamblea de Tenedores, el plan deberá ser aprobado por la

mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico en un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En cualquier caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

Comité Técnico. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes, quienes durarán en sus funciones al menos un año, mismos que serán nombrados o ratificados en Asamblea de Tenedores de la siguiente forma:

De conformidad con lo establecido en inciso d) del apartado "Derechos de los Tenedores" del presente Título, los Tenedores que en lo individual o en conjunto sean Tenedores del 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a 1 (un) miembro propietario del Comité Técnico y a su respectivo suplente (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Para efectos de claridad, este derecho podrá ser ejercido por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

El Fideicomiso de Fundadores, mientras mantenga la titularidad de CBFIs, tendrá el derecho de designar 2 (dos) miembros propietarios (no independientes) del Comité Técnico y sus respectivos suplentes.

La persona que desempeñe el cargo de director general del Administrador, deberá, en todo momento, formar parte del Comité Técnico como miembro no independiente; en el entendido que, su respectivo suplente, será la persona que desempeñe el cargo de director de administración y finanzas del Administrador.

Lo anterior en el entendido que, en todo momento, el Comité Técnico deberá estar integrado en su mayoría por Miembros Independientes, los cuales deberán ser designados por la Asamblea de Tenedores mediante el voto favorable de, al menos, la mayoría de los votos presentes en dicha Asamblea de Tenedores, debiendo abstenerse de votar dicha designación el Fideicomiso de Fundadores, sin que dicha abstención afecte el quórum requerido para su votación. Dichos Miembros Independientes serán designados por su experiencia, capacidad y prestigio profesional, considerando además que por sus características puedan desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés y sin estar supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos y cuya independencia será calificada por mayoría de votos presentes en la Asamblea de Tenedores en la cual sean designados o ratificados.

Para los efectos anteriores, Miembro Independiente significa cualquier persona integrante del Comité Técnico que cumpla con los requisitos del artículo 24, segundo párrafo y 26 de la LMV.

Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con el presente apartado, en relación con lo establecido en el inciso d) del apartado "Derechos de los Tenedores" del presente Título, notificarán al Comité Técnico, al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que pretendan realizar de conformidad con el presente apartado, debiendo comprobar la tenencia de CBFIs respectiva. Los Tenedores podrán en cualquier momento revocar la designación o sustituir a dichos miembros que hayan designado, mediante notificación al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador en los términos de

los requisitos antes mencionados. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, nombrados por Tenedores a través del Fideicomiso de Fundadores, sólo podrán ser destituidos por los correspondientes Tenedores, a través del Fideicomiso de Fundadores. Los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, designados por los otros Tenedores sólo podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado y en su caso, por los demás Tenedores en Asamblea de Tenedores, cuando a su vez se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico, en cuyo caso las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación. La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, debiendo procederse a efectuarse una nueva designación dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes, de lo contrario se considerará que los Tenedores respectivos han renunciado a su derecho a designar al miembro del Comité respectivo hasta que dicha designación sea realizada.

Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en la Cláusula Novena del Fideicomiso y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Comité Técnico, Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario con motivo de la Asamblea de Tenedores respectiva.

Cuando en Asamblea de Tenedores un Tenedor pretenda designar a un miembro del Comité Técnico y no sea titular de 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación o no acredite la existencia y vigencia del convenio por el cual se adquiere el derecho de voto requerido al efecto, dicho Tenedor no tendrá derecho alguno a efectuar la designación del miembro del Comité Técnico o su respectivo suplente.

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión. Solamente podrá designarse un suplente por cada miembro propietario.

El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso de Fundadores de entre los miembros que tiene derecho a designar en términos de lo dispuesto anteriormente, en el entendido que, ante la ausencia temporal del presidente, el Comité Técnico, por mayoría de votos, designará de entre los miembros presentes de la sesión de que se trate, al miembro del Comité Técnico que ocupará la presidencia de la sesión. El presidente del Comité Técnico tendrá voto de calidad en caso de empate. Asimismo, el secretario del Comité Técnico, quien no podrá ser miembro del Comité Técnico, será designado por la mayoría de los miembros del Comité Técnico.

El Representante Común asistirá a las sesiones del Comité Técnico con voz, pero sin voto y no desempeñará ningún cargo en las mismas.

El nombramiento de los miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, sin embargo la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones y Compensaciones, podrá acordar una remuneración por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.

Los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del

Comité Técnico pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán ser notificadas al Fiduciario, al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o antes de una sesión del Comité Técnico (lo que suceda primero), para que sean revelados por el Fiduciario o el Representante Común al público inversionista a través del EMISNET que mantiene la BMV y STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que éstas determinen, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso, lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la Legislación Aplicable, los miembros del Comité Técnico que se designen a partir de la primera Fecha de Emisión tendrán respecto de su cargo y el Fideicomiso, las obligaciones de confidencialidad establecidas para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles en el artículo 34 (treinta y cuatro) de la LMV y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que puedan fungir como miembros del Comité Técnico y entregar dicho convenio al Fiduciario y al Representante Común.

Los miembros del Comité Técnico desempeñarán su encargo procurando la creación de valor en beneficio del Patrimonio del Fideicomiso, sin favorecer a un determinado Tenedor o grupo de Tenedores. Deberán actuar diligentemente adoptando decisiones razonadas y cumpliendo con los deberes de diligencia, de lealtad y de responsabilidad establecidos para los miembros de los consejos de administración de las sociedades anónimas bursátiles por los artículos 30 (treinta) a 40 (cuarenta) de la LMV.

El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una notificación de uno de sus miembros propietarios a los demás miembros propietarios del Comité Técnico de conformidad con el presente apartado. Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

Para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, la mayoría de sus miembros propietarios o sus suplentes respectivos deberán estar presentes y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos de los miembros presentes, salvo los casos previstos en el Fideicomiso en los cuales será necesario contar en adición con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto.

El secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el presidente y secretario. El secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico, entregándose copia de la misma al Fiduciario y al Representante Común.

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, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de sesión; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista por el Fiduciario o el Representante Común a través del EMISNET que mantiene la BMV y el STIV-2 que mantiene la CNBV, o los medios que estas últimas determinen.

Cualquiera de los miembros del Comité Técnico podrá solicitar al secretario, con copia al Fiduciario y al Representante Común, convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

A discreción del secretario o cuando este reciba una solicitud de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberá convocar a una sesión con al menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que esta se llevará a cabo. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Representante Común y al Fiduciario por escrito indicando tanto el orden del día como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a celebrar la sesión.

Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico emita al Fiduciario deberán hacerse por escrito y deberán ser firmadas por los miembros que hayan actuado como presidente y secretario en la correspondiente sesión del Comité Técnico y entregarse al Fiduciario y Representante Común para su respectivo cumplimiento. Lo anterior, en el entendido que las instrucciones y notificaciones que sean giradas al Fiduciario por los delegados autorizados por el Comité Técnico en cualquiera de sus sesiones para la ejecución de sus resoluciones, no requerirán la firma del presidente y secretario de la sesión respectiva.

Facultades del Comité Técnico: El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables

- (i) Acordar la primera Emisión de los CBFIs y su Colocación en el mercado de valores de México y/o en el extranjero.
- (ii) Designar al Asesor Contable y Fiscal, así como girar la respectiva instrucción al Fiduciario para la contratación del mismo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.
- (iii) Aprobar las operaciones con valor hasta del 19.99% (diecinueve punto noventa y nueve por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso; dentro de estas operaciones se incluye la facultad de contratar cualquier tipo de deuda, financiamiento o pasivo con cualquier institución financiera, nacional o del extranjero y/o mediante la emisión de cualquier clase de valores representativos de deuda para su colocación pública o privada, pudiendo otorgar cualquier clase de garantías.

(iv) Delegar al Administrador la facultad autorizar e instruir al Fiduciario las operaciones con valor inferior a \$3,000,000.00 (tres millones de Dólares de los Estados Unidos de América) exclusivamente con relación a inversiones sobre Activos existentes, su mejora y conservación; lo anterior, en el entendido que la resolución por la que el Comité Técnico autorice la delegación de esta facultad deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico

(v) Aprobar, previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas así como autorizar las operaciones con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre los cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente, así como del Administrador. Cada operación con dichas Personas Relacionadas o que represente un conflicto de interés, deberá contar con la mayoría del voto favorable de los Miembros Independientes del Comité Técnico, debiéndose abstener de votar aquellos integrantes que hayan sido designados por el Fideicomitente o por el Administrador o por las personas relacionadas con estos, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación del citado Comité Técnico. En todo caso, las operaciones deberán realizarse a precio de mercado.

El Comité Técnico, en su caso, definirá aquellas operaciones que no requieran de su autorización, debiendo designar a la persona que deba celebrar dichas operaciones.

(vi) Autorizar a las sociedades que puedan designarse como Gestores Hoteleros , asimismo, cuando el Gestor Hotelero autorizado conforme lo previsto en el Fideicomiso, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del Fideicomiso, autorizar y designar a un Gestor Hotelero sustituto.

Asimismo, retirar la autorización para que sociedades puedan ser designadas como Gestores Hoteleros , cuando se presenten incumplimientos graves o reiterados a los mismos por parte de ellas conforme a los Contratos de Gestión Hotelera respectivos y se cuente con el voto de la mayoría de los Miembros Independientes.

(vii) Cuando el Administrador sea destituido, se encuentre impedido para continuar o no pueda ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima del Fideicomiso, designar a un administrador sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.

(viii) Acordar cualquier modificación y/o adición del Contrato de Administración, salvo en el caso del supuesto previsto en el inciso (g) del apartado "Facultades de la Asamblea de Tenedores" del presente Título.

(ix) Definir las políticas contables aplicables al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso, previa opinión del Comité de Auditoría.

(x) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso y su subsidiaria y demás personas contratadas por el Fiduciario.

(xi) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores relevantes del Administrador.

(xii) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los estados financieros del Fideicomiso para su sometimiento a la Asamblea de Tenedores.

(xiii) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se realice la enajenación de los Activos que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:

El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("Desinversión") que: (i) hayan sufrido o estén sufriendo un impacto negativo en su valor o en su generación de ingresos que impacte negativa y significativamente el valor del Patrimonio del Fideicomiso; (ii) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Comité de Inversiones; (iii) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (iv) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (v) otros motivos de importancia determinados por el Comité de Inversiones.

Lo anterior en el entendido de que:

A. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual o superior al 5% (cinco por ciento) pero menor al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, el Fiduciario previo acuerdo del Comité Técnico, que cuente adicionalmente con el voto favorable de la Mayoría de los Miembros Independientes deberá efectuar la Desinversión que se le instruya.

A efecto de determinar el valor de enajenación del Activo se deberá contratar por el Fiduciario, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Activo. Con respecto al valor definido por dicho experto independiente el Comité de Prácticas deberá emitir una opinión de razonabilidad misma que deberá ser considerada por el Comité Técnico para la enajenación del Activo.

B. En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.

C. En el caso de los Activos Aportados, el ejercicio del Derecho de Reversión se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Fideicomiso.

D. Para el caso de la enajenación de un Activo durante el Período Mínimo de Inversión: (i) se requiere petición de venta presentada por el Comité de Inversiones; (ii) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Activos del Patrimonio del Fideicomiso; y (iii) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (iv) se requerirá del voto a favor de la Desinversión por parte de la mayoría de los Miembros Independientes. Una vez acordado lo anterior, el Comité Técnico deberá definir el

precio y condiciones de la venta, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados al Fiduciario y se procederá conforme instruya el Comité Técnico.

E. Derogado.

F. Derogado.

G. Cuando las Desinversiones que se pretendan efectuar cuyo valor sea igual a o superior al 20% (veinte por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, se requerirá del acuerdo aprobatorio de la Asamblea de Tenedores.

(xiv) Aprobar las políticas bajo la cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea distinta al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Para el caso de que se pretenda acordar una Distribución menor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, se requerirá además la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

(xv) Aprobar las políticas de adquisición y colocación de CBFIs, siendo aplicable en lo conducente el artículo 56 de la LMV. Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la adquisición, colocación o cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador, y en su caso designar a la Persona encargada del manejo de los recursos para adquisición de CBFIs.

(xvi) Instruir al Fiduciario la revelación de Eventos Relevantes de que tenga conocimiento, entre los cuales se incluyen todos aquellos acuerdos del mismo cuyo sentido sea contrario a la opinión emitida por el Comité de Prácticas o el Comité de Auditoría, o aquél o aquellos que ejerzan dichas funciones. Asimismo deberá instruir al Fiduciario solicitar al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que éste tenga. No obstante lo anterior, el Administrador podrá instruir al Fiduciario la relación de Eventos Relevantes cuando a su juicio no sea conveniente esperar a que el Comité Técnico tome el acuerdo respectivo.

(xvii) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Adhesión de conformidad con el Fideicomiso y la adquisición de los Activos Aportados.

(xviii) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima del Fideicomiso.

(xix) Nombrar y remover por recomendación del Comité de Auditoría, al Auditor Externo, instruyendo al efecto al Fiduciario para que realice la contratación o terminación del contrato respectivo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(xx) Establecer el Comité de Auditoría y el Comité de Prácticas a efecto de que los mismos lo auxilien en el desempeño de sus funciones, debiendo integrarlos, a cada uno de ellos, con 3 (tres) de los Miembros Independientes.

El Comité Técnico podrá establecer un solo comité que se encargue de las funciones del Comité de Auditoría y del Comité de Prácticas atribuidas a los mismos en el Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes.

(xxi) Establecer el Comité de Nominaciones y Compensaciones, el Comité Financiero y el Comité de Vigilancia de Créditos.

(xxii) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador o a quien se encomienden las funciones de administración del Patrimonio del Fideicomiso, en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y de administración.

(xxiii) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso.

(xxiv) Efectuar recomendaciones a la Asamblea de Tenedores en cualquier materia con base en los estudios técnicos y recomendaciones que reciba de sus comités.

(xxv) Asignar a un comité o subcomité, cuya mayoría de integrantes sean Miembros Independientes del Comité Técnico, la facultad de vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de tales créditos, préstamos o financiamientos con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, se apeguen a la Legislación Aplicable, según la misma sea modificada de tiempo en tiempo. Tal comité o subcomité deberá informar oportunamente del ejercicio de esta facultad al propio Comité Técnico, así como cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.

(xxvi) Solamente para el caso en que conforme a la Legislación Aplicable sea posible conservar el tratamiento fiscal a que se refieren los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR, podrá determinar las políticas y criterios conforme a los cuales los Bienes Inmuebles que formen Parte del Patrimonio se destinen a la prestación de servicios de hospedaje, mediante la celebración de contratos de hospedaje y otros fines permitidos por la Legislación Aplicable.

Al efecto, podrá designar los Bienes Inmuebles que serán destinados a los fines señalados y los operadores de los mismos, en su caso, autorizar la celebración de contratos de operación y/o gestión respectivos y otros necesarios al efecto, debiendo contar en todo caso con la recomendación del Administrador.

Adicionalmente, el Comité Técnico será responsable de monitorear el cumplimiento de las obligaciones del Administrador, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y las obligaciones previstas en el Contrato de Administración, según corresponda.

Disposiciones relativas a transacciones con CBFIs. Toda transmisión de CBFIs a favor de Persona alguna o conjunto de Personas actuando en forma concertada que llegue a acumular en una o varias transacciones el 10% (diez por ciento) o más del total de los CBFIs en circulación, estará sujeto a la autorización previa del Comité Técnico, con el voto favorable de la mayoría de los miembros del

Comité y con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Lo anterior no será aplicable exclusivamente a las adquisiciones que efectúen las Sociedades de Inversión Especializada en Fondos para el Retiro de manera independiente, pero sí cuando actúen de manera concertada dos o más de ellas.

Lo señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a:

- a. La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO's) o cualquier otro Valor o instrumento cuyo valor subyacente sea los CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs;
- b. La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;
- c. Cualquier contrato, convenio o acto jurídico que pretenda limitar o resulte en la transmisión de cualquiera de los derechos y facultades que correspondan a los Tenedores, incluyendo instrumentos u operaciones financieras derivadas, así como los actos que impliquen la pérdida o limitación de los derechos de voto otorgados por los CBFIs, salvo aquellos previstos por la Circular Única de Emisoras e incluidos en el Fideicomiso; y
- d. Adquisiciones que pretendan realizar una o más Personas, que actúen de manera concertada cuando se encuentren vinculados entre sí para tomar decisiones como grupo, asociación de Personas o consorcios.

La autorización del Comité Técnico deberá ser previa y por escrito, y se requerirá indistintamente si la adquisición de los CBFIs, Valores y/o derechos relativos a los mismos, se pretende realizar dentro o fuera de bolsa de valores, directa o indirectamente, a través de ofertas públicas o privadas, o mediante cualesquiera otra modalidad o acto jurídico, en una o varias transacciones de cualquier naturaleza jurídica, simultaneas o sucesivas, en México o en el extranjero.

También se requerirá el voto favorable del Comité Técnico para la celebración de convenios, contratos y cualesquiera otros actos jurídico de cualquier naturaleza, orales o escritos, en virtud de los cuales se formen o adopten mecanismos o acuerdos de asociación de voto, para su ejercicio en una o varias Asambleas de Tenedores, cada vez que el número de votos en su conjunto resulte en un número igual o mayor a cualquier porcentaje del total de los CBFIs que sea igual o superior al 10% de los CBFIs en circulación.

La solicitud escrita para efectuar la adquisición deberá presentarse por el o los interesados a efecto de ser considerada por el Comité Técnico y deberá entregarse al Administrador con copia al secretario del Comité Técnico y al Fiduciario, en el entendido de que su falsedad hará que los solicitantes incurran en las sanciones penales respectivas y sean responsables de los daños y perjuicios que en su caso ocasionen incluyendo el daño moral que causen al Fiduciario, a los Tenedores y al Administrador, incluyendo a sus subsidiarias y filiales. Dicha solicitud deberá incluir como mínimo, a manera enunciativa y no limitativa, la siguiente información que se deberá proporcionar bajo protesta de decir verdad:

- a. El número de CBFIs que se pretenden adquirir y una explicación detallada de la naturaleza jurídica del acto o actos que se pretendan realizar;
- b. La identidad y nacionalidad del solicitante o solicitantes, revelando si actúan por cuenta propia o ajena, ya sea como mandatarios, accionistas, comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del Comité Técnico o su equivalente, "trustees" o agentes de terceros, y si actúan con o sin la representación de terceros en México o en el extranjero;
- c. La identidad y nacionalidad de los socios, accionistas, mandantes, comitentes, fiduciarios, fideicomitentes, fideicomisarios, miembros del comité técnico o su equivalente, causahabientes y agentes de los solicitantes, en México o en el extranjero;
- d. La identidad y nacionalidad de quién o quiénes controlan a los solicitantes, directa o indirectamente a través de los comisionistas, fiduciarios, fideicomitentes y demás entidades o personas señaladas en los párrafos b) y c) anteriores;
- e. Quiénes de los mencionados anteriormente son entre sí cónyuges o tienen parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado;
- f. Quiénes de todas las personas mencionadas anteriormente son o no, competidores del negocio establecido por el Fideicomiso; y si mantienen o no, alguna relación jurídica económica o de hecho con algún competidor, cliente, proveedor, acreedor o Tenedor de por lo menos un 10% (diez por ciento) de CBFIs en circulación;
- g. La participación individual que ya mantengan, directa o indirectamente los solicitantes y todos los mencionados anteriormente, con respecto a los CBFIs, valores, derechos y mecanismos o acuerdos de asociación de voto a que se refiere la presente sección;
- h. El origen de los recursos económicos que se pretendan utilizar para pagar la adquisición que se establezca en la solicitud, especificando la identidad, nacionalidad y demás información pertinente de quién o quiénes provean o vayan a proveer dichos recursos; explicando la naturaleza jurídica y condiciones de dicho financiamiento o aportación, incluyendo la descripción de cualquier clase de garantía que en su caso se vaya a otorgar y revelando además, si ésta o estas personas, directa o indirectamente son o no competidores, clientes, proveedores, acreedores o tenedores de por lo menos un 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación;
- i. El propósito de la transacción o transacciones de que se pretenden realizar; y quiénes de los solicitantes tienen la intención de adquirir en el futuro, directa o indirectamente, CBFIs y derechos adicionales a los referidos en la solicitud y, en su caso, el porcentaje de tenencia o de voto que se pretenda alcanzar con dichas adquisiciones. Asimismo, se deberá establecer si es su deseo o no adquirir 30% (treinta por ciento) o más de los CBFIs en circulación o, en su caso, el control del Fideicomiso en virtud de mecanismos o acuerdos de voto o por cualquier otro medio, ya que en este caso adicionalmente se deberá efectuar a través de una oferta pública de compra; y

- j. En su caso, cualesquier otra información o documentos adicional que se requiera por el Comité Técnico para adoptar su resolución. La información y documentación mencionada en los incisos anteriores, deberá ser proporcionada al Comité Técnico dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente sección sin observarse el requisito de obtener el acuerdo favorable, previo y por escrito del Comité Técnico y en su caso sin haber dado cumplimiento a las disposiciones antes citadas, los CBFIs, Valores y derechos relativos a los mismos materia de dichas compras, adquisiciones o convenios, serán nulos y no otorgarán derecho o facultad alguna para votar en las Asambleas de Tenedores, ni se podrán ejercer cualesquiera otros derechos diferentes a los económicos que correspondan a los CBFIs o derechos relativos a los mismos. Consecuentemente, en estos casos, no se dará valor alguno a las constancias de depósito de CBFIs que en su caso expida alguna institución de crédito o para el depósito de valores del país, o en su caso las similares del extranjero, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores

Sujeción. Para todos los efectos a que haya lugar, las personas que con posterioridad a la celebración del Fideicomiso se incorporen al negocio que en él se contiene en virtud de la adquisición de CBFIs, por ese solo hecho quedarán sujetas a las estipulaciones del Fideicomiso y del presente Título.

Asimismo, se entiende que han tomado en cuenta las características de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso y los antecedentes del Fideicomitente.

Las personas físicas o morales extranjeras, las unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica, las empresas mexicanas en las que participe mayoritariamente el capital extranjero y los inmigrados que se encuentren vinculados con centros de decisión económica del exterior, por el solo hecho de la suscripción y tenencia de los CBFIs que se emitan en los términos del Fideicomiso, se entenderá que convienen con el Gobierno Mexicano, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, en considerarse como nacionales respecto de los CBFIs que adquieran y de los que sean legítimos tenedores y convienen, por el solo hecho de su adquisición y tenencia, en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos bajo la pena, en caso contrario, de perder la titularidad de los CBFIs de mérito en beneficio de la Nación Mexicana.

Vigencia. El Fideicomiso tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines, y podrá extinguirse en caso de que su cumplimiento sea imposible. De manera particular, se extinguirá (i) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (ii) por término legal; y (iii) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, contando con el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación. No obstante lo anterior, el Fideicomiso, no podrá extinguirse cuando existan obligaciones pendientes de cumplimiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. La vigencia del Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 de la LGTOC. Los CBFIs tendrán la misma vigencia que el Fideicomiso. En caso de extinción del Fideicomiso, la Emisora procederá conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso, conforme a la cual el Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación y deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos

autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.

En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, a efectos de garantizar a los Tenedores la existencia de un procedimiento de liquidación que maximice el valor a los Tenedores, el proceso de liquidación se deberá efectuar conforme lo siguiente:

- (i) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en el primer párrafo del presente apartado y deberá designar a un liquidador del Patrimonio del Fideicomiso de entre empresas con experiencia en la liquidación de entidades del sistema financiero en México (el "Liquidador"), y a quien le otorgará entre otras facultades y obligaciones, todas las facultades y obligaciones atribuidas al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.
- (ii) A partir de la fecha en que el Comité Técnico designe al Liquidador, el Administrador dejará de tener cualquier facultad para instruir al Fiduciario y para disponer, administrar y/u operar el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, deberá proporcionar al Liquidador designado toda la información, documentación, registros y demás facilidades necesarias para el cumplimiento de sus funciones.
- (iii) El Liquidador deberá efectuar todos los actos materiales y jurídicos necesarios y/o convenientes para salvaguardar los derechos de los Tenedores y conservar el Patrimonio del Fideicomiso para efectos de su liquidación. Deberá efectuar todos los trámites ante las autoridades competentes y órganos autorregulados para efectos de llevar a cabo la cancelación del registro de los CBFIs en el RNV y cualquiera otro registro o listado en mercado de valores, bolsa de valores y/o sistema de cotización, ya sea en México o en el extranjero.
- (iv) Con el Patrimonio del Fideicomiso deberá pagar las obligaciones pendientes a cargo del Fiduciario por virtud del Fideicomiso y la distribución del remanente entre los Tenedores, de manera proporcional a su tenencia de CBFIs.

Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:

- (i) El Liquidador deberá convocar a un concurso entre banqueros de inversión y asesores inmobiliarios de reconocido prestigio con el propósito de recibir propuestas relativas a la estrategia para liquidación del Patrimonio del Fideicomiso cuyo objetivo sea maximizar el valor de liquidación en beneficio de los Tenedores.
- (ii) El Liquidador deberá presentar al Comité Técnico las propuestas que reciba conforme a lo establecido en el inciso anterior, debiendo ser al menos 2 (dos) propuestas.
- (iii) El Comité Técnico deberá elegir, previa opinión del Comité de Prácticas, la propuesta que contenga las mejores condiciones en cuanto a la maximización del valor del Patrimonio del Fideicomiso en liquidación e instruirá por escrito al Fiduciario la contratación del banco de

inversión o asesor inmobiliario conforme a las condiciones que al efecto el Comité Técnico determine (el "Asesor Liquidador"). En todo caso los honorarios del Asesor Liquidador serán pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

- (iv) El Liquidador y el Asesor Liquidador deberá realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios a efecto de lograr los objetivos de la estrategia de liquidación.
- (v) En todo caso el Comité Técnico y el Representante Común tendrán amplias facultades para solicitar informes al Liquidador y al Asesor Liquidador con respecto a sus funciones y podrá instruir por escrito al Fiduciario su remoción, previa opinión del Comité de Auditoría.

Al término de la vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario liquidará el Patrimonio del Fideicomiso y distribuirá el producto de su enajenación a los Tenedores.

En caso que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme se establece en la sección 9.1.24, inciso (xv) del Fideicomiso, se extinguirán los derechos que representan los CBFIs.

En caso de terminación del Fideicomiso, o en caso de que el Fiduciario lleve a cabo la cancelación de CBFIs conforme lo anterior, este último deberá dar aviso por escrito a Indeval con por menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, solicitando que la última distribución se realice contra la entrega del Título. De igual forma se informará a la BMV respecto a dicha situación.

Disposiciones relativas al Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común consignadas en el Fideicomiso, en la LMV, en la LGTOC, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión;
- b. Suscribir los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables;
- c. Verificar la constitución del Fideicomiso;
- d. Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso;
- e. Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones;
- f. Verificar a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fideicomiso, del Fiduciario, del Administrador y de las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, de las obligaciones establecidas en los Documentos de Emisión; en el entendido que el Fideicomiso, el Fiduciario, el Administrador y las demás personas que suscriban los Documentos de Emisión, estarán obligados a entregar al Representante Común, dentro de un tiempo razonable a su solicitud, la información y documentación que sea necesaria para

verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere este inciso;

- g. Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones;
- h. Convocar y presidir las asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable (de manera específica la LMV) o los términos de los CBFIs o del Fideicomiso así lo requieran y cuando lo considere necesario o conveniente para obtener una confirmación para ejecutar sus decisiones, y llevar a cabo las resoluciones;
- i. Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los Documentos de Emisión que deba celebrar el Fiduciario;
- j. Ejercer todas las acciones necesarias a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores en su conjunto, incluyendo las relativas a los pagos a que tengan derecho los Tenedores;
- k. De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Administrador y el Comité Técnico, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar a Indeval (por escrito), a la CNBV a través de STIV-2 y a la BMV a través del EMISNET, con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación, respecto de cualquier Distribución de Efectivo que deba hacerse a los Tenedores, de acuerdo con la fracción VI del Artículo 187 de la LISR, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del Fideicomiso, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, las Partes reconocen, que la publicación, así como las notificaciones a realizarse físicamente a CNBV, Indeval y BMV, las hará directamente el Fiduciario en un margen de por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación respecto a la fecha de pago de Distribuciones de Efectivo a realizarse. En el supuesto de que en un futuro el Representante Común tenga la facultad de realizar la publicación en el EMISNET, las mismas así como las notificaciones físicas deberán de realizarse por este último, previa notificación que a su vez el Representante Común reciba por parte del Comité Técnico, con copia al Fiduciario;
- l. Actuar como intermediario con el Fiduciario en representación de los Tenedores, para la entrega a los mismos de cualquier cantidad debida a ellos en términos del Fideicomiso y para cualesquier otros asuntos que se requieran;
- m. Ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones establecidas en los CBFIs, en el Fideicomiso y en los demás documentos de los que sea parte y sean suscritos directamente por parte del Representante Común;
- n. Solicitar del Fiduciario, del Administrador o de las personas que suscriban los Documentos de Emisión y presten servicios al Emisor en relación con los CBFIs o, en su caso, el Patrimonio del Fideicomiso, toda la información y documentación en su posesión que razonablemente sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso; en el entendido que el Fiduciario y el Administrador, tendrán la obligación de proporcionar la información y documentación

relacionada con el Fideicomiso y con los CBFIs que les sea razonablemente requerida, en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento de información y documentación correspondiente por parte del Representante Común;

- o. Proporcionar a cualquier Tenedor, debidamente acreditado a costa de este último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y/o el Administrador;
- p. Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del presente Título de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba por parte de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico;
- q. Hacer del conocimiento de la Asamblea de Tenedores respectiva, cualquier incumplimiento relativo a recepción de información por parte del Administrador, el Fiduciario o el Auditor Externo;
- r. Solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de la publicación de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los Documentos de la Emisión por parte del Fiduciario, del Administrador y de las demás partes en dichos documentos.

En caso de que el Fiduciario omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata;

- s. Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el presente Título, en el Fideicomiso, a las decisiones adoptadas en las Asambleas de Tenedores o en la Legislación Aplicable y llevar a cabo todas las actividades y actos necesarios o tendientes para que las Partes puedan ejercer completa, eficaz y oportunamente sus derechos;
- t. Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de los que, en su caso, pudiera llegar a ser titular conforme a los términos del presente Título y del Fideicomiso;
- u. Rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo cuando así lo soliciten los Tenedores. Para los casos en que la rendición de cuentas implique aspectos especializados, que no pueda preparar el Representante Común por sí o información adicional a la que deba proporcionar, el Representante Común, con los recursos económicos que le proporcione el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la fracción (v) siguiente, podrá contratar a terceros que lo auxilien a preparar la información;
- v. Solicitar a la Asamblea de Tenedores o esta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores. En caso de que la

Asamblea de Tenedores no apruebe la subcontratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable;

- w. Llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el Fideicomiso, los CBFIs, los títulos de la emisión al amparo del Programa, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos; y
- x. En general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

El Representante Común solamente actuará o dejará de actuar con base en la información recibida, sin estar obligado a verificar su autenticidad, integridad o veracidad. El Representante Común no será responsable en los casos de actos dolosos, negligentes, de la mala fe o ilegales (incluyendo actos fraudulentos) por parte del Fiduciario, Administrador o las personas que suscriban los Documentos de la Emisión. El Representante Común no será responsable si ha actuado de buena fe, conforme a la legislación aplicable, con base a la información disponible en el momento que corresponda o buscando proteger los intereses de los Tenedores.

Asimismo, a fin de comprobar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, el Administrador y las personas que suscriban los Documentos de la Emisión, el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas referidas de manera anual a partir de la Fecha de Emisión, previa notificación que les dirija por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que pretenda realizar dicha visita o revisión. Para lo cual, el Representante Común podrá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar y acompañarse de profesionales, debiendo recibir recursos económicos suficientes por parte del Fiduciario y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en representación o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso, los CBFIs, los demás documentos de los que sea parte o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para los Tenedores y se considerarán como aceptados por los mismos.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por resolución adoptada en una Asamblea de Tenedores; en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado y dicho representante común sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna con cargo a su patrimonio, a fin de cumplir con las funciones que le corresponden conforme a la Legislación Aplicable, al Fideicomiso y a los respectivos CBFIs.

El Representante Común no será responsable por la autenticidad ni la veracidad de la documentación o la información que en su caso, llegue a proporcionarle el Fiduciario, el Administrador, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre el valor y el estado del Patrimonio del Fideicomiso, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

Legislación y Tribunales. Para la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente serán aplicables las leyes federales de México, para lo cual las partes comparecientes así como los Tenedores de CBFIs, se someten expresamente a los Tribunales competentes en la Ciudad de México, México, por lo que los primeros renuncian y los segundos se entenderá que renuncian por el hecho mismo de la adquisición de los CBFIs, a cualquier otro fuero que, por razón de su actual o futuro domicilio, pudiere corresponderles.

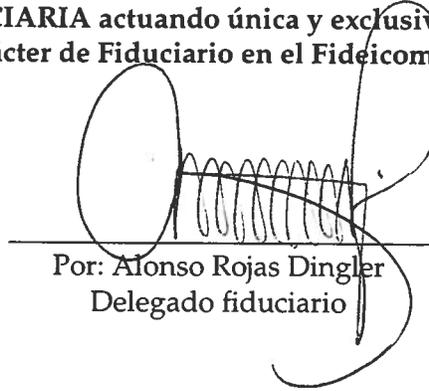
El presente Título fue emitido y depositado en Indeval el día 13 de marzo de 2013, canjeado por primera ocasión el día 25 de marzo de 2014, por segunda ocasión el 3 de noviembre de 2014, por tercera ocasión el 3 de febrero de 2015, por cuarta ocasión el 16 de enero de 2017, por quinta ocasión el 4 de julio de 2018, por sexta ocasión el 14 de noviembre de 2018, por séptima ocasión el 26 de noviembre de 2018, por octava ocasión el 3 de octubre de 2019, por novena ocasión el 17 de enero de 2020 y canjeado por décima ocasión con motivo de la Sustitución del Representante Común. Derivado de lo anterior, la CNBV, emitió el oficio de autorización número 153/12733/2020 de fecha 25 de septiembre de 2020, mediante el cual autorizó la actualización de la inscripción de CBFIs en el RNV con el número de inscripción 2679-1.81-2020-042 .

El presente Título se suscribe por el Emisor y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo, obligaciones y facultades, por el Representante Común de los Tenedores, en la Ciudad de México, el 7 de octubre de 2020.

[El resto de la página intencionalmente en blanco]

LA EMISORA

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN
FIDUCIARIA actuando única y exclusivamente
en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/1616.**



Por: Alonso Rojas Dingler
Delegado fiduciario

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,367,583,314 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. F/1616 CONSTITUIDO EL 23 DE OCTUBRE DE 2012.

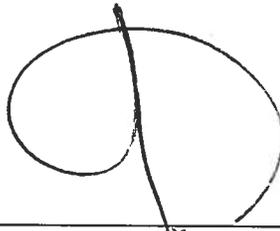
EL REPRESENTANTE COMÚN

MASARI CASA DE BOLSA, S.A.

Acepta el cargo y declara haber comprobado la constitución y existencia de los bienes objeto de la emisión así como sus obligaciones y facultades.



Por: Ernesto López Quezada
Apoderado



Por: Freddie Farca Charabati
Apoderado

HOJA PERTENECIENTE AL TÍTULO QUE AMPARA 1,367,583,314 (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CATORCE) CBFIS NO AMORTIZABLES AL PORTADOR EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO NO. F/1616 CONSTITUIDO EL 23 DE OCTUBRE DE 2012.

**SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO
DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO
F/1616**

de fecha

21 de septiembre de 2020

que celebran

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.,
como Fideicomitente,

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

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,
como Representante Común Sustituido,

y

Masari Casa de Bolsa, S.A.,
como Representante Común Sustituto,

Con la comparecencia de
Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.,
como Administrador

SÉPTIMO CONVENIO MODIFICATORIO DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (EL “CONVENIO MODIFICATORIO” O EL “CONVENIO”) AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 CELEBRADO EL 23 DE OCTUBRE DE 2012 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO), QUE CELEBRAN ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE (EL “FIDEICOMITENTE”), DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”), CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO (EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO”) Y MASARI CASA DE BOLSA, S.A., COMO REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO (EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO” Y CONJUNTAMENTE CON EL FIDEICOMITENTE, EL FIDUCIARIO Y EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO, LAS “PARTES”), CON LA COMPARECENCIA DE ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C. (EL “ADMINISTRADOR”), AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

I. Mediante instrumento público 43,438 de fecha 23 de octubre de 2012, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número F/1616, que celebraron el Fideicomitente, como fideicomitente, el Fiduciario, como fiduciario emisor, y el Representante Común Sustituido, como representante común de los Tenedores (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”, y dicho Contrato de Fideicomiso, según el mismo se modifica conforme a lo previsto en este Convenio, el “Contrato de Fideicomiso Modificado”). Una copia del Contrato de Fideicomiso se adjunta al presente Convenio como **Anexo A**.

II. Mediante instrumento público número 43,823 de fecha 4 de marzo de 2013, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

III. Mediante instrumento público número 45,555 de fecha 30 de octubre de 2014, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

IV. Mediante instrumento público número 48,266 de fecha 5 de diciembre de 2016, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la

notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

V. Mediante instrumento público número 50,118 de fecha 25 de abril de 2018, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

VI. Mediante instrumento público número 50,229 de fecha 8 de junio de 2018, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

VII. Mediante instrumento público número 50,677 de fecha 22 de octubre de 2018, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública número 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el sexto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

VIII. Con fecha 21 de mayo de 2020, los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso, con clave de pizarra “FINN 13” (los “CBFIs”) celebraron una asamblea extraordinaria (la “Asamblea de Tenedores FINN 13”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la celebración de cierto convenio de sustitución de representante común; (ii) la modificación al título que ampara los CBFIs (el “Título FINN 13”), y (iii) la modificación al Contrato de Fideicomiso para reflejar la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple por Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores de los CBFIs. Una copia de la Asamblea de Tenedores FINN 13 se adjunta al presente Convenio como **Anexo B.**

IX. Con fecha 21 de mayo de 2020, los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FINN 18” (los “Certificados FINN 18”) celebraron una asamblea extraordinaria (la “Asamblea de Tenedores FINN 18” y, conjuntamente con la Asamblea de Tenedores FINN 13, las “Asambleas Extraordinarias de Tenedores”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la celebración de cierto convenio de sustitución de representante común; (ii) la modificación al título que ampara los Certificados FINN 18 (el “Título FINN 18” y conjuntamente con el Título FINN 13, los “Títulos”), y (iii) la modificación al Contrato de Fideicomiso para reflejar la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple por Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores de los Certificados FINN 18. Una copia de la Asamblea de Tenedores FINN 18 se adjunta al presente Convenio como **Anexo C.**

X. Por virtud de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y, en términos de las resoluciones adoptadas en las Asambleas Extraordinarias de Tenedores, las Partes celebran este Convenio Modificatorio con la finalidad de prever expresamente la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple por Masari

Casa de Bolsa, S.A., como “Representante Común” de los Tenedores (la “Sustitución del Representante Común”).

DECLARACIONES

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

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

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

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

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

(e) es su voluntad celebrar el presente Convenio Modificadorio, a efecto de consentir las modificaciones al Contrato de Fideicomiso previstas en la Cláusula Segunda siguiente;

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

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

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

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

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

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

a) Se deroga.

b) Responder a los fideicomitentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores, por los créditos que se otorguen, o de los emisores, por los valores que se adquieran, salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo 391 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, o garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) ha hecho saber y explicado en forma inequívoca a las demás Partes, el contenido de la Circular 1/2005 y sus modificaciones dadas a conocer mediante la Circular 1/2005 Bis, la Circular 1/2005 Bis 1 y la Circular 1/2005 Bis 2, emitidas por el Banco de México y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de junio de 2005, relativas a las Reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso, en la que se establecen, ciertas prohibiciones para el Fiduciario que a continuación se transcriben:

“6. PROHIBICIONES.

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES.

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

SEGUNDA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

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

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

“PRIMERA. DEFINICIONES.

1.1 Términos Definidos. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Fideicomiso y que no se encuentren definidos de otra manera en el mismo, tendrán el significado que se atribuye a dichos términos en la presente Cláusula Primera y serán utilizados en lo sucesivo en esa forma y se entenderán ya sea en forma singular o plural según sea aplicable, las Partes reconocen que los términos definidos que a su vez queden incluidos dentro de otro u otros, deberán entenderse conforme a lo establecido en esta Cláusula:

[...]

iiii)- Representante Común. significa Masari Casa de Bolsa, Sociedad Anónima, o sus sucesores, cesionarios, causahabientes, o quien sea designado subsecuentemente como representante común de los Tenedores de conformidad con el presente Fideicomiso.”

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

“TERCERA. PARTES DEL FIDEICOMISO.

3.1 Partes del Fideicomiso. Son partes en el presente Fideicomiso las siguientes:

- a) Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.*
- b) Fideicomitentes Adherentes: Cada uno de los Fideicomitentes Adherentes.*
- c) Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.*
- d) Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los CBFIs, representados por el Representante Común, respecto de los derechos que se les atribuyen conforme a los términos del presente Fideicomiso y los CBFIs.*
- e) Fideicomisarios en Segundo Lugar: Los Fideicomitentes Adherentes en cuanto a los Derechos de Reversión.*
- f) Representante Común: Masari Casa de Bolsa, Sociedad Anónima.”***

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

“VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIOS.

25.1 Comunicaciones. Toda comunicación que deba hacerse, de conformidad con el presente Fideicomiso, se realizará mediante correo certificado o servicio de mensajería, ambas acuse de recibo en los siguientes domicilios:

Fideicomitente: Asesor de Activos Prisma, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

*Domicilio: Ricardo Margáin Zozaya número **605, Primer Piso**
Fraccionamiento Santa Engracia
Código Postal 66267
San Pedro Garza García, Nuevo León
Atención: Ingeniero Óscar Eduardo Calvillo Amaya
Teléfono: “(+52) 81-5000-0200”
e-mail: oscar.calvillo@fibrainn.mx*

*Fiduciario: Deutsche Bank México, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,
División Fiduciaria*

***Domicilio: Av. Pedregal 24, piso 20**
Colonia Molino del Rey
Código Postal 11040
Ciudad de México, México*

Atención: División Fiduciaria

Teléfono: “(+52) 55-5201-8000”

Fax: “(+52) 55-5201-8144”

*Email: “alonso.rojas@db.com”; “gabriel.arroyo@db.com”; y
“gerardo.sainz@db.com”.*

Representante Común: Masari Casa de Bolsa, Sociedad Anónima

Domicilio: Prado Norte 125, piso 2, oficina 201

Colonia Lomas de Chapultepec

Alcaldía Miguel Hidalgo

Código Postal 11000

Ciudad de México, México

Atención: Irais López Rodríguez

Teléfono: “(+52) 55-5350-5050 – ext. 415”

Email: “irais.lopez@masari.mx”; y “gerardo.raymundo@masari.mx.”

En caso de cambio de domicilio de alguna de las Partes deberán comunicarlo a las demás, con cuando menos 3 Días de anticipación a la fecha en que dicho cambio ocurra.

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

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

TERCERA. AUSENCIA DE NOVACIÓN.

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

CUARTA. RATIFICACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO E INSCRIPCIÓN.

Las Partes convienen ratificar las firmas de este Convenio Modificatorio ante fedatario público. El Fideicomitente se obliga a inscribir este Convenio y sus Anexos en un plazo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la fecha de firma del mismo, en el Registro Único de Garantías Mobiliarias (el “RUG”) en los términos previstos en el Artículo 389 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Asimismo, el Fideicomitente se obliga a entregar a las demás Partes, una copia de la constancia de inscripción del mismo en el RUG, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que dicho Convenio debió haberse inscrito.

El Fideicomitente conviene que, en caso de incumplir la obligación antes prevista, el Fiduciario estará facultado, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y a través del fedatario público de su elección, para llevar a cabo la inscripción respectiva.

QUINTA. ENCABEZADOS.

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

SEXTA. AVISOS Y NOTIFICACIONES.

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

SÉPTIMA. GASTOS Y COSTOS.

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

OCTAVA. INDEPENDENCIA Y DIVISIBILIDAD DE LAS ESTIPULACIONES.

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

NOVENA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN.

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

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

[Siguen hojas de firmas]

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, las Partes celebran el presente Convenio Modificatorio por medio de sus representantes legales, apoderados o delegados fiduciarios, según corresponda, en 8 (ocho) ejemplares, este 21 de septiembre de 2020.

EL FIDEICOMITENTE

Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V.

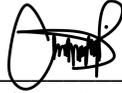


Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616]

EL FIDUCIARIO

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F/1616



Por: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

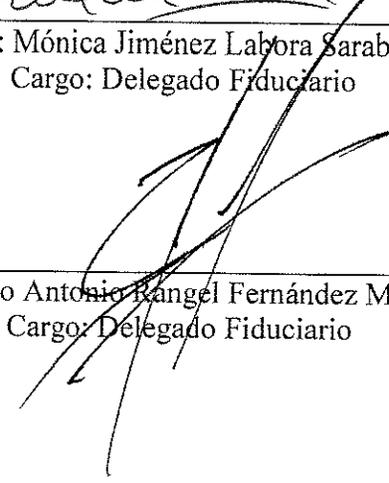
[Hoja de firmas del Séptimo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616]

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple



Por: Mónica Jiménez Labora Sarabia
Cargo: Delegado Fiduciario



Por: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Cargo: Delegado Fiduciario

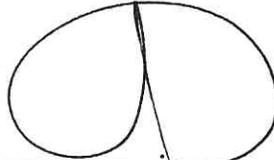
*[Hoja de firmas del Séptimo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso
Irrevocable identificado bajo el número F/1616]*

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO

Masari Casa de Bolsa, S.A.



Por: Ernesto López Quezada
Cargo: Apoderado



Por: Fredie Farca Charabati
Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Séptimo Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616]

EL ADMINISTRADOR

Administradora de Activos Fibra Inn, S.C.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, positioned above a horizontal line.

Por: Miguel Aliaga Gargollo
Cargo: Apoderado

[Hoja de firmas del Séptimo Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado bajo el número F/1616]

CONVENIO DE SUSTITUCIÓN DE REPRESENTANTE COMÚN (EL “CONVENIO” O EL “CONVENIO DE SUSTITUCIÓN”, SEGÚN EL CONTEXTO LO REQUIERA) DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2020 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO F/1616 QUE CELEBRAN:

1. **ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE (EL “FIDEICOMITENTE”), REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, OSCAR EDUARDO CALVILLO AMAYA;**
2. **ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C. (EL “ADMINISTRADOR”), REPRESENTADO POR SU REPRESENTANTE LEGAL, MIGUEL ALIAGA GARGOLLO;**
3. **DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”), REPRESENTADO POR SU DELEGADO FIDUCIARIO ALONSO ROJAS DINGLER;**
4. **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO (EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO”), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS MÓNICA JIMÉNEZ LABORA SARABIA Y RICARDO ANTONIO RANGEL FERNÁNDEZ MACGREGOR; y**
5. **MASARI CASA DE BOLSA, S.A., EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO (EL “REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO”), REPRESENTADO POR SUS APODERADOS FREDIE FARCA CHARABATI Y ERNESTO LÓPEZ QUEZADA.**

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

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

ANTECEDENTES

PRIMERO.

Por instrumento número 43,438, de fecha 23 de octubre de 2012, ante el licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, titular de la notaría pública 120 de la Ciudad de México, se hizo constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado bajo el número

W

F/1616 (el “Contrato de Fideicomiso Original”), según el mismo ha sido modificado mediante el primer convenio modificatorio, de fecha 4 de marzo de 2013, el segundo convenio modificatorio, de fecha 30 de octubre de 2014, el tercer convenio modificatorio, de fecha 5 de diciembre de 2016, el cuarto convenio modificatorio, de fecha 25 de abril de 2018, el quinto convenio modificatorio, de fecha 8 de junio de 2018, y el sexto convenio modificatorio, de fecha 22 de octubre de 2018 (el primer convenio modificatorio, el segundo convenio modificatorio, el tercer convenio modificatorio, el cuarto convenio modificatorio, el quinto convenio modificatorio y el sexto convenio modificatorio, conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”) que celebraron el Fideicomitente, en su carácter de fideicomitente, el Fiduciario, en su carácter de fiduciario y el Representante Común Sustituido, en su carácter de representante común.

SEGUNDO.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”) mediante el oficio No. 153/6487/2013 de fecha 11 de marzo de 2013, otorgó la inscripción de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios emitidos por el Fideicomiso, con la clave de pizarra “FINN 13” (los “CBFIs”) en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) con el número 2679-1.81-2013-009; la cual ha sido actualizada a través de los siguientes oficios: (i) 153/106400/2014 de fecha 6 de marzo de 2014 con el número 2679-1.81-2014-016, (ii) 153/107509/2014 de fecha 22 de octubre de 2014 con el número 2679-1.81-2014-021, (iii) 153/4987/2015 de fecha 20 de enero de 2015 con el número 2679-1.81-2015-024, (iv) 153/106194/2016 de fecha 16 de diciembre de 2016 con el número 2679-1.81-2016-027, (v) 153/11912/2018 de fecha 22 de junio de 2018 con el número 2679-1.81-2018-034, (vi) 153/12457/2018 de fecha 30 de octubre de 2018 con el número 2679-1.81-2018-036, (vii) 153/12488/2018 de fecha 31 de octubre de 2018 con el número 2679-1.81-2018-035, (viii) 153/12116/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019 con el número 2679-1.81-2019-039 y (ix) 153/12343/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019 con el número 2679-1.81-2019-040.

Posteriormente, mediante oficio número 153/12457/2018, de fecha 30 de octubre de 2018, la CNBV, entre otros temas, otorgó la inscripción preventiva de los CBFIs en el RNV conforme la modalidad de programa de colocación con el número 2679-1.81-2018-037, mediante el cual, el Fideicomiso estaría en posibilidad de emitir y colocar hasta 900,000,000 (novecientos millones) de CBFIs, sin que el monto conjunto de las emisiones

vigentes en cualquier fecha pueda exceder de hasta \$10,000,00,000.00 (diez mil millones de pesos 00/100 M.N.)

TERCERO.

Mediante oficio número 153/5767/2015 de fecha 28 de septiembre 2015, la CNBV, entre otros temas, otorgó la inscripción preventiva de certificados bursátiles fiduciarios de largo plazo en el RNV conforme a la modalidad de programa de colocación (el “Programa de Deuda”), mediante el cual, el Fideicomiso estaría en posibilidad de emitir y colocar certificados bursátiles fiduciarios hasta por un monto de \$5,000,000,000.00 (cinco mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión o Dólares moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, mismos que quedaron inscritos en el RNV bajo el número 2679-4.15-2015-020.

Posteriormente, mediante oficio número 153/11314/2018 de fecha 9 de febrero de 2018, la CNBV autorizó, la difusión del suplemento informativo, del aviso de oferta pública y del documento con información clave para la inversión, correspondientes a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra “FINN 18” (los “Certificados FINN 18”) al amparo del Programa de Deuda, asignándole el número de inscripción 2679-4.15-2015-020-03; y mediante oficio número 153/12182/2019 de fecha 7 de octubre de 2019, la CNBV autorizó, la difusión del suplemento informativo, del aviso de oferta pública y del documento con información clave para la inversión, correspondientes a primera reapertura de la emisión de los Certificados FINN 18 al amparo del Programa de Deuda, conservando para todos los efectos, el mismo número de inscripción.

CUARTO.

Con fecha 21 de mayo de 2020, los tenedores de los CBFIs celebraron una asamblea extraordinaria (la “Asamblea de Tenedores FINN 13”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la celebración del presente Convenio; (ii) la celebración de cierto convenio de sustitución de representante común; (iii) en su caso, la modificación al título que ampara los CBFIs (el “Título FINN 13”), y (iv) en su caso, la modificación al Contrato de Fideicomiso para reflejar la sustitución del Representante Común. Se adjunta al presente como **Anexo 1**, copia de la Asamblea de Tenedores FINN 13.

QUINTO.

Con fecha 21 de mayo de 2020, los tenedores de los Certificados FINN 18 celebraron una asamblea extraordinaria (la “Asamblea de Tenedores FINN 18”) y, conjuntamente con la Asamblea de

Tenedores FINN 13, las “Asambleas Extraordinarias de Tenedores”), en la cual aprobaron, entre otros asuntos: (i) la celebración del presente Convenio; (ii) la celebración de cierto convenio de sustitución de representante común; (iii) en su caso, la modificación al título que ampara los Certificados FINN 18 (el “Título FINN 18” y conjuntamente con el Título FINN 13, los “Títulos”), y (iv) en su caso, la modificación al Contrato de Fideicomiso para reflejar la sustitución del Representante Común. Se adjunta al presente como **Anexo 2**, copia de la Asamblea de Tenedores FINN 18.

DECLARACIONES

- I. Declara el Fideicomitente, por conducto de su representante:
 - a. Que es una sociedad anónima promotora de inversión de capital variable debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), según consta en la escritura pública número 23,201, de fecha 13 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26 de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Nuevo León el 17 de septiembre de 2012, bajo el folio mercantil número 134826-1, y que la misma se encuentra plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.
 - b. Que es su voluntad celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos en él establecidos.
 - c. Que cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Convenio de Sustitución.
 - d. Que la celebración de este Convenio está permitida, conforme a su objeto social, ha sido debidamente autorizada mediante los actos corporativos necesarios y no incumple o resulta en incumplimiento de: (i) cualquier disposición de los estatutos sociales del Fideicomitente, (ii) cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual el Fideicomitente sea parte o por virtud del cual el Fideicomitente o cualquiera de sus activos o patrimonio se encuentre obligado, o (iii) cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza.
 - e. Que no se encuentra, ni la celebración de este Convenio, y el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mismo resultará en que se encuentre: (i) en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualesquiera de sus etapas, (ii) en incumplimiento general de sus obligaciones.

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

- f. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Fideicomitente, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- g. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Que su representante cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 23,201, de fecha 13 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Gustavo Escamilla Flores, titular de la notaría pública 26 de Monterrey, Nuevo León, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.
- i. Que reconoce y conviene que la celebración de este Convenio lo obliga a entregar al Representante Común Sustituto, de forma anual o cuando el Representante Común Sustituto se lo requiera en términos de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y del presente Convenio, la actualización de la información y documentación que le sea solicitada conforme a la política de identificación y conocimiento del cliente (“*Know Your Customer*”) del Representante Común Sustituto.
- j. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general vigentes emanadas de dicho artículo, del texto que en un futuro las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

II. Declara el Administrador, por conducto de su representante:

- a. Que es una sociedad civil debidamente constituida y existente conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 24,373, de fecha 14 de febrero de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Gustavo Escamilla Flores, Notario Público número 26 de Monterrey, Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León el 25 de febrero de 2013, bajo el folio mercantil número 363, Volumen 52, Libro 8, Sección III Asociaciones Civiles, y que la misma se encuentra plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio.
- b. Que es su voluntad celebrar el presente Convenio y obligarse en los términos en él establecidos.



- c. Que cuenta con todas las autorizaciones, consentimientos, licencias y permisos necesarios bajo la ley aplicable para celebrar el presente Convenio de Sustitución.
- d. Que la celebración de este Convenio está permitida, conforme a su objeto social, ha sido debidamente autorizada mediante los actos corporativos necesarios y no incumple o resulta en incumplimiento de: **(i)** cualquier disposición de los estatutos sociales del Administrador, **(ii)** cualquier obligación, convenio, resolución, licencia, sentencia, laudo u otra orden del cual el Administrador sea parte, o **(iii)** cualquier ley, reglamento, circular, orden o decreto de cualquier naturaleza.
- e. Que no se encuentra, ni la celebración de este Convenio y el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del mismo, resultará en que se encuentre: **(i)** en estado de insolvencia o sujeto a un procedimiento de quiebra o concurso mercantil en cualesquiera de sus etapas, **(ii)** en incumplimiento general de sus obligaciones, **(iii)** en un procedimiento de disolución, liquidación o algún otro de naturaleza análoga, o **(iv)** en incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones.
- f. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias del Administrador, exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- g. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Que su representante cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, según consta en la escritura número 8,398, de fecha 10 de julio de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Montemayor, titular de la notaría pública 55 de Monterrey, Nuevo León, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna.
- i. Que reconoce y conviene que la celebración de este Convenio lo obliga a entregar al Representante Común Sustituto, de forma anual o cuando el Representante Común Sustituto se lo requiera en términos de lo dispuesto por las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y del presente Convenio, la actualización de la información y documentación que le sea solicitada conforme a la política de identificación y conocimiento del cliente ("*Know Your Customer*") del Representante Común Sustituto.
- j. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general vigentes emanadas de dicho

artículo, del texto que en un futuro las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

- k. Que hasta donde es de su conocimiento no existen procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el mismo o sus propiedades: (i) que tengan como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Convenio o de cualquier otro de los documentos de la emisión de CBFIs y/o de la emisión de Certificados FINN 18 (las “Emisiones”), (ii) que impida la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Convenio o en cualquier otro documento de las Emisiones, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de este Convenio o de cualquier otro documento de las Emisiones.

III. El Fiduciario, por conducto de su delegado fiduciario:

- a. Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,681 de fecha 25 de febrero de 2000, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Alessio Robles, Notario Público número 19 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal (*hoy Ciudad de México*) el 11 de abril de 2000, bajo el folio mercantil número 262411.
- b. Que celebra el presente Convenio en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en las Asambleas Extraordinarias de Tenedores.
- c. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- d. Que salvo las autorizaciones requeridas conforme al Contrato de Fideicomiso, no requiere de ningún tipo de autorización adicional para la celebración de este Convenio.
- e. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- f. Que su delegado fiduciario cuenta con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita

con copia de la escritura pública número 44,663, de fecha 10 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Arturo Talavera Autrique, titular de la notaría pública número 122 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 262411.

- g. Que hasta donde es de su conocimiento no existen procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el mismo o sus propiedades: (i) que tengan como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Convenio o de cualquier otro de los documentos de las Emisiones, (ii) que impida la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Convenio o en cualquier otro documento de las Emisiones, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de este Convenio o de cualquier otro documento de las Emisiones.
- h. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general vigentes emanadas de dicho artículo, del texto que en un futuro las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

IV. El Representante Común Sustituido, a través de sus delegados fiduciarios, declara:

- a. Que es una institución de banca múltiple debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de México, según consta en la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, Notario Público número 1 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal (*hoy Ciudad de México*) el 25 de julio de 2008, bajo el folio mercantil número 384235.
- b. Que celebra el presente Convenio en cumplimiento a las resoluciones adoptadas en las Asambleas Extraordinarias de Tenedores.
- c. Que el presente Convenio constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.

JNP

- d. Que todas las declaraciones contenidas en este Convenio son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- e. Que sus delegados fiduciarios cuentan con las facultades y poderes suficientes para obligarlo en los términos del presente Convenio, mismos que a la fecha no les han sido revocados, modificados o limitados en forma alguna, lo que se acredita con copia de la escritura pública número 118,737 de fecha 14 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235.
- f. Que hasta donde es de su conocimiento no existen procedimientos o investigaciones pendientes o inminentes, según se le hayan comunicado de forma fehaciente y por escrito, que hayan sido iniciados ante cualquier tribunal, autoridad regulatoria o administrativa o entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre el mismo o sus propiedades: (i) que tengan como fin afectar la validez de cualquiera de las disposiciones de este Convenio o de cualquier otro de los documentos de las Emisiones, (ii) que impida la consumación de cualquiera de las operaciones contempladas en este Convenio o en cualquier otro documento de las Emisiones, o (iii) que tenga como propósito la emisión de una resolución o sentencia que razonablemente pudiera esperarse que resulte en un efecto adverso sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones conforme a, o sobre la validez o exigibilidad de este Convenio o de cualquier otro documento de las Emisiones.
- g. Que conoce el contenido y alcance legal del artículo 212 de la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de carácter general vigentes emanadas de dicho artículo, del texto que en un futuro las modifique o bien, de las disposiciones, circulares o normativa que las sustituyan, por lo que las anteriores declaraciones las hacen en cumplimiento a dichos ordenamientos legales.

V. El Representante Común Sustituto, a través de sus apoderados, declara que:

- a. Es una casa de bolsa debidamente constituida, organizada y operando conforme a las leyes de México, según consta en la escritura pública número 51,315, de fecha 14 de julio de 1986, otorgada ante el licenciado Francisco Fernández Cueto Barros, Notario Público No. 16 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México), debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el folio mercantil número 91,236.
- b. Sus representantes cuentan con las facultades suficientes para obligarla, las cuales constan en la escritura pública número 73,315, de fecha 12 de junio del 2019, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alejandro Durán Loera,



Notario Público número 11 de la Ciudad de México, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil número 91236.

- c. Se encuentra debidamente autorizada y facultada para intervenir como representante común de tenedores de valores en los términos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores y la Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV.
- d. Tiene en su poder una copia del Contrato de Fideicomiso y de los Títulos, y ha tenido la oportunidad de revisar los mismos y familiarizarse con todos los términos y condiciones contemplados en éstos; por lo que, con base en dicho conocimiento, está de acuerdo con los términos de los mismos y con las obligaciones que le derivarían de dichos documentos como Representante Común Sustituto y es su intención llevar a cabo la celebración de este Convenio, sin considerar asesoría, declaración o información alguna proporcionada por el Representante Común Sustituido.
- e. El presente Convenio de Sustitución constituye obligaciones legales, válidas y obligatorias exigibles de conformidad con los términos y condiciones establecidos en dicho documento.
- f. No requiere de ningún tipo de autorización para la celebración de este Convenio de Sustitución.
- g. Todas las declaraciones contenidas en este Convenio de Sustitución son ciertas, correctas y verdaderas en esta fecha.
- h. Está de acuerdo en fungir como representante común de los tenedores de los CBFIs y de los Certificados FINN 18 (conjuntamente, los “Tenedores”), en los términos y condiciones que se establecen en el presente Convenio de Sustitución, el Contrato de Fideicomiso, así como en los Títulos.
- i. Es su voluntad celebrar este Convenio a efecto de sustituir al Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores y aceptar el cargo de representante común y, en consecuencia, recibir y asumir la totalidad de los derechos y obligaciones del representante común que resultan del Fideicomiso y los Títulos.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA. SUSTITUCIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN.

- 1.1. Las Partes en este acto acuerdan que, con efectos a partir de esta fecha, sujeto a que Masari Casa de Bolsa, S.A. firme los Títulos y se lleve a cabo el canje de los mismos por aquellos que actualmente se encuentran depositados ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., Masari Casa de Bolsa, S.A. sustituye a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como “Representante Común” de los Tenedores y se constituye, para todos los efectos a que haya lugar, como el Representante Común de dichos Tenedores.

En virtud de dicha sustitución, Masari Casa de Bolsa, S.A. desempeñará el cargo de Representante Común de los Tenedores y asumirá todos los derechos y obligaciones de cualquier naturaleza, derivados del Fideicomiso, los Títulos y la legislación aplicable.

- 1.2. En este acto, el Representante Común Sustituto acepta y ratifica su designación como Representante Común, para todos los efectos a que haya lugar, en la forma y términos previstos en el Fideicomiso y los Títulos, protestando su fiel y cumplido desempeño de su encargo, precisamente conforme a los estándares previstos en la legislación aplicable, en el Fideicomiso, los Títulos y los demás documentos relacionados que resulten aplicables.

El Fideicomitente en este acto ratifica que el Representante Común Sustituto sustituye al Representante Común Sustituido como representante común en el Fideicomiso, para todos los efectos a que haya lugar.

- 1.3. Con excepción de la sustitución del representante común prevista en el presente Convenio, el Contrato de Fideicomiso, los Títulos y los documentos relacionados a los mismos suscritos por el Representante Común Sustituido, subsisten y subsistirán en todos y cada uno de sus términos originalmente contratados, ratificando en este acto sus términos, sin que exista novación alguna de cualquiera de las obligaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos o en los documentos relacionados a los mismos suscritos por el Representante Común Sustituido.

- 1.4. A partir de la fecha en que el Representante Común Sustituto firme los Títulos y se realice el canje de los mismos, todas las referencias al “Representante Común” contenidas en el Fideicomiso, los Títulos, en los demás Documentos de Emisión (según dicho término se define en el Fideicomiso) y cualquier otro documento celebrado con motivo de la emisión y colocación de los CBFIs o de los Certificados FINN 18, se entenderán realizadas al Representante Común Sustituto, esto es, a Masari Casa de Bolsa, S.A.

- 1.5. Las Partes acuerdan que el Representante Común Sustituto no asume ni asumirá ninguna responsabilidad por la gestión que hubiere hecho el Representante Común Sustituido respecto al Fideicomiso o los Títulos ni sobre actos del Representante Común Sustituido, previos a la firma del presente Convenio y la suscripción y canje

de los Títulos. Lo anterior, toda vez que las obligaciones y responsabilidades del Representante Común Sustituto nacen a partir de la fecha de firma del presente Convenio.

- 1.6. El Representante Común Sustituido conviene en continuar obligado a guardar la debida confidencialidad y reserva de la información y documentación a la que por cualquier medio tuvo acceso en virtud o en relación con los Títulos, el Fideicomiso y los Documentos de Emisión (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso) y cualquier otro documento celebrado con motivo de la emisión y colocación de los CBFIs o de los Certificados FINN 18, en términos de las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores, por un plazo de 5 (cinco) años a partir de esta fecha.
- 1.7. El Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario acuerdan (i) que el Representante Común Sustituido cumplió con sus instrucciones y sus obligaciones como representante común derivadas del Contrato de Fideicomiso, de las instrucciones recibidas para llevar a cabo sus funciones de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y en la legislación aplicable por lo que otorgan su conformidad con la gestión del Representante Común Sustituido, sus delegados fiduciarios, funcionarios, apoderados y demás empleados, por su actuación exclusivamente como "Representante Común", actuaciones que se extinguirán con motivo de la sustitución que se consigna en el presente Convenio, y (ii) acuerdan liberar al Representante Común Sustituido, sus delegados fiduciarios, funcionarios, apoderados y demás empleados de cualquier responsabilidad en que éstos pudieran incurrir por su desempeño en dicho carácter hasta esta fecha y les otorgan el finiquito más amplio que en derecho proceda y no se reservan reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra salvo por cualesquiera actos realizados con dolo o mala fe cuando así sea determinado mediante sentencia definitiva determinada por autoridad judicial competente que no admita recurso y haya causado estado.

El Representante Común Sustituido manifiesta que no se le adeuda cantidad alguna por concepto de gastos, honorarios, comisiones y demás erogaciones que se generaron a su favor con motivo de su desempeño como "Representante Común", por lo que no se reserva reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura, que ejercitar por ese concepto, otorgando el finiquito más amplio que en derecho proceda por tal concepto, pero reservándose cualquier acción necesaria en relación con cualesquiera impuestos, derechos o contribuciones que se le reclamen en relación con el Fideicomiso, los Títulos o los actos realizados por el Representante Común Sustituido con motivo de su desempeño como "Representante Común".

El Representante Común Sustituido otorga al Fideicomitente y Fiduciario el finiquito más amplio que en derecho proceda y no se reservan reclamación ni acción alguna, ni presente ni futura que ejercitar en su contra, salvo por cualesquiera actos realizados con dolo o mala fe cuando así sea determinado mediante sentencia definitiva

ND

determinada por autoridad judicial competente que no admita recurso y haya causado estado.

- 1.8. Derivado de la sustitución del Representante Común de conformidad con lo previsto en el presente Convenio, las Partes convienen en modificar todas las referencias hechas en los Títulos respecto a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple para tenerlas por hechas a Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común Sustituto, de conformidad con los términos de este Convenio.
- 1.9. Las Partes del presente Convenio reconocen que las cantidades por concepto de honorarios, gastos y comisiones que se causen con motivo de la sustitución por parte del Representante Común Sustituto, y del ejercicio de dicho cargo por parte de este último ha sido acordada y aceptada, por el Fideicomitente, el Administrador y el Fiduciario.
- 1.10. En virtud de la celebración del presente Convenio, el Representante Común Sustituido transmitirá y entregará de manera física y/o electrónica, según sea el caso, al Representante Común Sustituto la documentación e información que tenga en sus archivos relacionada con los CBFIs y los Certificados FINN 18, el Contrato de Fideicomiso, los Títulos y los documentos suscritos por el Representante Común Sustituido y relacionados con las Emisiones a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de solicitud del Representante Común Sustituto. En su caso, los costos y gastos generados por la expedición de las copias certificadas que, en su caso se requieran, serán con cargo al Fiduciario.
- 1.11. El Representante Común Sustituido manifiesta que no tiene conocimiento de que a la fecha del presente Convenio exista algún asunto pendiente al que el Representante Común Sustituto requiera darle seguimiento específico. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de que a esta fecha se hayan implementado acciones para defender el Patrimonio del Fideicomiso y/o para salvaguardar los intereses de los Tenedores.
- 1.12. Las Partes se obligan, en la medida que a cada una corresponda, a llevar a cabo todos los actos y trámites y a suscribir todos los documentos que resulten convenientes y/o necesarios para que la sustitución del Representante Común Sustituido como representante común de los Tenedores por el Representante Común Sustituto, se perfeccione y surta plenos efectos y sea oponible frente cualquier tercero y a las autoridades correspondientes.
- 1.13. El Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común Sustituto, acuerdan mediante este acto los honorarios convenidos con motivo de los servicios de representación común originados por la presente sustitución, en el entendido de que estos estarán vigentes a partir de la fecha de sustitución y los cuales podrán ser modificados de tiempo en tiempo por escrito firmado por el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común Sustituto. Dichos honorarios se agregan al presente Convenio como Anexo 3.

SEGUNDA. NOTIFICACIONES.

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

Fideicomitente:	Atención: Asesor de Activos Prisma, S.A.P.I. de C.V. - Ing. Oscar Eduardo Calvillo Amaya Domicilio: Ricardo Margáin Zozaya 605, piso 1, Fraccionamiento Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, Nuevo León. Correo electrónico: oscar.calvillo@fibrainn.mx Teléfono: (+52) 81-5000-0200
Administrador:	Atención: Administradora de Activos Fibra Inn, S.C. - Ing. Miguel Aliaga Gargollo Domicilio: Ricardo Margáin Zozaya 605, piso 1, Fraccionamiento Santa Engracia, C.P. 66267, San Pedro Garza García, Nuevo León. Correo electrónico: miguel.aliaga@fibrainn.mx Teléfono: (+52) 81-5000-0200
Fiduciario:	Atención: Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria Domicilio: Av. Pedregal No. 24 piso 20, Colonia Molino del Rey, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11040. Correo electrónico: dbmextrust@list.db.com; alonso.rojas@db.com; gabriel.arroyo@db.com Teléfono: (52) 55 5201 8000
Representante Común Sustituido:	Atención: CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple – Mónica Jiménez Labora Sarabia Domicilio: Av. Cordillera de Los Andes 265, Lomas Virreyes, Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, C.P. 11000. Correo electrónico: mjimenezlabora@cibanco.com Teléfono: (+52) 5063-3978
Representante Común Sustituto:	Atención: Masari Casa de Bolsa, S.A. - Irais López Rodríguez Domicilio: Prado Norte No. 125, piso 2 oficina 201, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, 11000 Correo electrónico: irais.lopez@masari.mx Teléfono: 55 5350 50 50 Ext 415

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

TERCERA. EXIGIBILIDAD DE LAS CLÁUSULAS.

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

CUARTA. NO NOVACIÓN.

- 4.1. La celebración de este Convenio de Sustitución no constituye novación o liberación de cualquiera de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso.

QUINTA. GASTOS.

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

SEXTA. JURISDICCIÓN APLICABLE.

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

El presente Convenio se firma en 8 ejemplares en la Ciudad de México, a los 14 días del mes de agosto del año 2020.

[siguen hojas de firma]


EL FIDEICOMITENTE

ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.



Por: Oscar Eduardo Calvillo Amaya
Cargo: Representante Legal

La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común de fecha 14 de agosto de 2020 respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/1616.



EL ADMINISTRADOR

ADMINISTRADORA DE ACTIVOS FIBRA INN, S.C.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line crossing through them.

Por: Miguel Aliaga Gargollo
Cargo: Representante Legal

La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común de fecha 14 de agosto de 2020 respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/16160

Handwritten initials in blue ink, appearing to be 'WR'.

EL FIDUCIARIO

**DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
DIVISIÓN FIDUCIARIA, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO F/1616**



Por: Alonso Rojas Dingler
Cargo: Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común, respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/1616.

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUIDO

**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE
THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE)**



Por: Mónica Jimenez Labora Sarabia
Cargo: Delegado Fiduciario

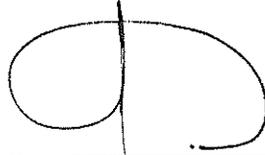
Por: Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor
Cargo: Delegado Fiduciario

*La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante
Común de fecha 14 de agosto de 2020 respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable
Número F/1616.*

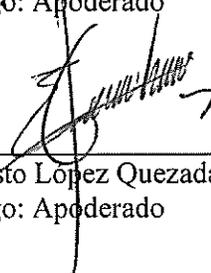
WAP

EL REPRESENTANTE COMÚN SUSTITUTO

MASARI CASA DE BOLSA, S.A.



Por: Fredie Farca Charabati
Cargo: Apoderado



Por: Ernesto López Quezada
Cargo: Apoderado

La presente hoja de firmas forma parte del Convenio de Sustitución del Representante Común de fecha 14 de agosto de 2020 respecto del Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/1616.



CERTIFICACIÓN DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS (“ASAMBLEA DE TENEDORES”), EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA (EN LO SUCESIVO “FIDUCIARIA”), ACTUANDO COMO FIDUCIARIA EN EL FIDEICOMISO F/1616, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA “FINN 13”.

La suscrita, Secretaria de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles con clave de pizarra FINN 13, de fecha 21 de mayo de 2020, hace constar y certifica que la copia adjunta del Acta de la Asamblea de Tenedores, refleja los acuerdos alcanzados en dicha Asamblea.

Ciudad de México a 27 de mayo de 2020.

Eréndira Morales Villanueva
Secretaria de la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles
de fecha 21 de mayo de 2020

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA "FINN13", EMITIDOS POR DEUTSCHE BANK MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA, ACTUANDO COMO FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/1616.

En la Ciudad de México, siendo las 10:00 horas del día 21 de mayo de 2020, en el domicilio ubicado en Torre Virreyes, Pedregal 24 - Piso 20, Col. Molino del Rey, C.P. 11040, Del. Miguel Hidalgo, Ciudad de México, se reunieron los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios con Clave de Pizarra "FINN13" (los "**Tenedores**" y "**CBFIs**", respectivamente) emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "**Fiduciario**"), en su carácter de fiduciario del fideicomiso de inversión en bienes raíces identificado con el número F/1616 (el "**Fideicomiso**" o "**Fibra Inn**") y CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su calidad de representante común de Tenedores (el "**Representante Común**"), con el objeto de celebrar la Asamblea Extraordinaria de los Tenedores a la que fueron previa, debida y oportunamente convocados por el Fiduciario, en virtud de primer convocatoria, publicada el 7 de mayo de 2020 a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores ("**EMISNET**") a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., de conformidad con lo dispuesto en la fracción I del artículo 64 Bis 1 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores, así como en lo establecido en el Fideicomiso.

Asimismo, asistió a la Asamblea Alonso Rojas Dingler, en representación del Fiduciario.

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

Preside la Asamblea Mónica Jiménez Labora Sarabia, en nombre y representación del Representante Común (el "**Presidente**") y actúa como secretario y escrutador, por voto unánime de los presentes Eréndira Morales Villanueva (el "**Secretario**" y el "**Escrutador**").

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

Enseguida, el Escrutador hizo constar que se encontraban presentes y debidamente representados en este acto 456,429,618 (cuatrocientos cincuenta y seis millones cuatrocientos veintinueve mil seiscientos dieciocho) CBFIs, equivalentes al 91.69% (noventa y uno punto sesenta y nueva por ciento) del total de los CBFIs en circulación y elaboró la lista de asistencia de Tenedores que, debidamente firmada por dicho Escrutador y por los Tenedores, así como por el Presidente y el Secretario, la cual se agrega a la presente acta como **Anexo 1**.

Asimismo, el Escrutador certifica haber tenido a la vista las constancias de publicación de la convocatoria a esta Asamblea Extraordinaria de Tenedores, realizada por el Fiduciario en términos de la legislación aplicable y descritas en el primer párrafo de la presente acta.

De conformidad con lo anterior y en términos de lo establecido en la cláusula octava, sección 8.1., numeral (vi) del Fideicomiso, para que esta Asamblea se considere válidamente instalada en virtud de primera convocatoria, se requiere la asistencia de los Tenedores que representen, al menos, el 75% de los CBFIs en circulación.

En virtud de lo anterior y con base en el informe presentado por el Escrutador, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea Extraordinaria de Tenedores y válidas todas las resoluciones que en la misma se adopten, en virtud de que se encuentran presentes los Tenedores que representan el 91.69% (noventa y uno punto sesenta y nueva por ciento) del total de los CBFIs en circulación.

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

ORDEN DEL DÍA

1. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso, por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.**
2. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para nombrar a un nuevo Representante Común del Fideicomiso.**
3. **Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.**
4. **Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.**

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

Primer Punto del Orden del Día

1. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución del Fiduciario del Fideicomiso, por CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple.**

Con relación al primer punto del orden del día, se informó que el Fiduciario del Fideicomiso, Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, por así convenir a sus intereses, solicitó llevar a cabo la sustitución de su cargo como Fiduciario del Fideicomiso.

Acto seguido, se expuso a los presentes la necesidad de nombrar a un nuevo fiduciario del Fideicomiso, y se propuso designar a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como nuevo fiduciario del Fideicomiso.

Una vez finalizada la presentación de este punto, los Tenedores procedieron a emitir las resoluciones que a continuación se indican, por acuerdo de los Tenedores que representan 91.69% (noventa y uno punto sesenta y nueva por ciento) del total de los CBFIs en circulación, de conformidad con el cuadro de votación siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	351,684,193	77.05%
En contra	0	0.00%
Abstención	104,745,425	22.95%
Total	456,429,618	100%

RESOLUCIONES

PRIMERA.- Se autoriza, por el 77.05% (setenta y siete punto cero cinco por ciento) de los CBFIs representados en la Asamblea, la sustitución de Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Fideicomiso (el "Fiduciario Sustituido").

SEGUNDA.- Derivado de la resolución inmediata anterior y sujeto a la aprobación del siguiente punto del orden del día, se autoriza, por el 77.05% (setenta y siete punto cero cinco por ciento) de los CBFIs representados en la Asamblea, la designación de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciaria del Fideicomiso (la "Fiduciaria Sustituta") para que, a partir de la fecha efectiva de sustitución del convenio de sustitución que para el efecto, en su caso, se suscriba entre el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto, esta institución asuma todos los derechos y obligaciones del Fiduciario de conformidad con el contrato de Fideicomiso y los demás documentos de emisión que resulten

aplicables y sea considerado como el "Fiduciario" bajo el contrato de Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar.

TERCERA.- Se autoriza e instruye que el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, el Fiduciario Sustituido y el Fiduciario Sustituto del Fideicomiso, según sea aplicable, celebren todos los contratos, convenios, documentos y/o actos jurídicos necesarios y convenientes para instrumentar la sustitución aprobada en las resoluciones de este punto del orden del día, incluyendo sin limitación (i) suscribir el contrato de sustitución fiduciaria, (ii) suscribir el convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, (iii) presentar la solicitud de actualización de inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV incluyendo cualquier gestión ante la CNBV, la BMV, y el Indeval, y (iv) emitir un nuevo Título y realizar el canje del mismo por el Título originalmente depositado en el Indeval.

Segundo Punto del Orden del Día

2. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para nombrar a un nuevo Representante Común del Fideicomiso.

Con relación al segundo punto del orden del día, el Presidente procedió a explicar a los presentes la relevancia de la sustitución del Representante Común derivado de una operación que se llevará a cabo por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria y por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, por así convenir a sus intereses, por lo que se propone a los presentes sustituir a CIBanco como Representante Común de los Tenedores.

Como consecuencia de lo anterior, se expuso a los presentes la necesidad de nombrar a un nuevo representante común del Fideicomiso y se indicó que obtuvo propuestas de servicios de representación común por parte de las instituciones Monex y Masari.

Una vez finalizada la presentación de este punto, los Tenedores procedieron a emitir las resoluciones que a continuación se indican, por acuerdo de los Tenedores que representan 91.69% (noventa y uno punto sesenta y nueva por ciento) del total de los CBFIs en circulación, de conformidad con el cuadro de votación siguiente:

	Número de CBFIs	Porcentaje
A favor	403,689,312	88.45%
En contra	0	0.00%
Abstención	52,740,306	11.55%
Total	456,429,618	100%

RESOLUCIONES

CUARTA.- Se autoriza, por el 88.45% (ochenta y ocho punto cuarenta y cinco por ciento) de los CBFIs representados en la Asamblea, la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común del Fideicomiso (el "Representante Común Sustituido").

QUINTA.- Se autoriza, por el 88.45% (ochenta y ocho punto cuarenta y cinco por ciento) de los CBFIs representados en la Asamblea, la designación de Masari, Casa de Bolsa, S.A., como nuevo representante común de los Tenedores (el "Representante Común Sustituto"), para que, a partir de la fecha efectiva de sustitución del convenio de sustitución que para el efecto se suscriba entre el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común Sustituido y el Representante Común Sustituto, esta institución asuma todos los derechos y obligaciones del Representante Común del Fideicomiso, de conformidad con el contrato de Fideicomiso y los demás documentos de emisión que resulten aplicables y sea considerado como el "Representante Común" para todos los efectos a que haya lugar.

SEXTA.- Por acuerdo favorable del 88.45% (ochenta y ocho punto cuarenta y cinco por ciento) de los CBFIs representados en la Asamblea, se autoriza e instruye que el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario, el Representante Común Sustituto y el Representante Común Sustituido del Fideicomiso, según sea aplicable, celebren todos los contratos, convenios, documentos y/o actos jurídicos necesarios y convenientes para instrumentar la sustitución aprobada en las resoluciones de este punto del orden del día, incluyendo sin limitación (i) suscribir el contrato de sustitución de representante común, (ii) suscribir el convenio modificatorio al contrato de Fideicomiso, (iii) presentar la solicitud de actualización de inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") incluyendo cualquier gestión ante la CNBV, la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), y el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), y (iv) emitir un nuevo Título y realizar el canje del mismo por el Título originalmente depositado en el Indeval.

Tercer Punto del Orden del Día

3. Designación de Delegados Especiales para llevar a cabo los acuerdos que se tomen en la Asamblea.

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

RESOLUCIONES

SÉPTIMA.- Se autoriza a los señores Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Miguel Aliaga Gargollo y Lizeth Mariel Pedraza Nava para que, en caso de ser necesario, de manera conjunta cualesquiera dos de ellos, aprueben las modificaciones al clausulado del Fideicomiso originadas con motivo de las resoluciones adoptadas en esta Asamblea.

OCTAVA.- Se autoriza a los señores Oscar Eduardo Calvillo Amaya, Victor Zorrilla Vargas, Joel Zorrilla Vargas, Miguel Aliaga Gargollo y Lizeth Mariel Pedraza Nava para que, en caso de ser necesario, de manera conjunta cualesquiera dos de ellos, (i) instruyan al Fiduciario y al Representante Común la celebración del convenio modificatorio contrato de Fideicomiso, a efecto llevar a cabo lo acordado en las resoluciones adoptadas en esta Asamblea y (ii) lleven a cabo cualquier gestión y/o acto jurídico encaminado a dar cumplimiento a dichas resoluciones, incluyendo, en su momento y sin limitar, cualquier gestión que, en su caso, resulte necesaria para la formalización del referido convenio modificatorio del Fideicomiso.

NOVENA.- Se autoriza al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común del Fideicomiso para llevar a cabo, entre otros, los siguientes trámites: (i) acudan, en caso de ser necesario, ante el Notario Público o Corredor Público de su elección a protocolizar la presente acta, (ii) presenten las solicitudes, avisos y notificaciones y realicen cualquier tipo de trámite que sea necesario y/o conveniente con base en los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, así como para realizar las precisiones necesarias o que se estimen convenientes en la presente acta, y (iii) expidan las copias simples o autenticadas que de la presente acta les sean solicitadas por persona con capacidad legal suficiente para solicitarlas.

DÉCIMA .- Se autoriza y se instruye en este acto al Fiduciario para que, en su caso y en cumplimiento a lo acordado en las resoluciones de esta Asamblea, (i) modifique el Título que ampara los CBFIs con clave de pizarra FINN13, (ii) consecuentemente, realice el canje del Título depositado ante S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por el diverso que contemple las modificaciones efectuadas con base en las presentes resoluciones y (iii) realice cualquier otro acto relacionado y/o necesario a solicitud de cualesquiera autoridades y entidades incluyendo, sin limitar, a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, al S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Cuarto Punto del Orden del Día

4. Redacción, lectura y, en su caso, aprobación del Acta de Asamblea.

Con relación a este punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea suspendió la reunión por un breve lapso, a fin de que el Secretario procediera a levantar la presente acta, hecho lo cual, procedió a su lectura.

Acto seguido, los Tenedores adoptaron por unanimidad la siguiente resolución.

RESOLUCIÓN

DECIMA PRIMERA.- Se aprueba y firma el acta levantada con motivo de la presente Asamblea Extraordinaria de Tenedores y se instruye al Fiduciario la realización de todos los actos aquí referidos, tomando la presente acta como carta de instrucción para todos los efectos legales a los que haya lugar.

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

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

**PRESIDENTE
DE LA ASAMBLEA**


Mónica Jiménez Labora Sarabia

**SECRETARIO
DE LA ASAMBLEA**


Eréndira Morales Villanueva

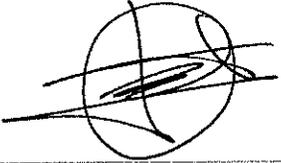
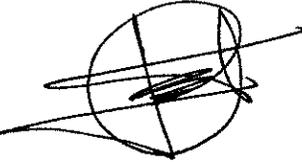
ESCRUTADOR


Eréndira Morales Villanueva

Anexo 1

LISTA DE ASISTENCIA
Asamblea General Extraordinaria de Tenedores de Certificados Bursátiles
FINN 13
CIBanco, S.A. Institución de Banca Múltiple
Ciudad de México, a 21 de mayo de 2020

TENEDOR	TENENCIA TOTAL	%	ASISTENCIA TENENCIA	%	NOMBRE	FIRMA	
ACCIONES Y VALORES BANAMEX SA DE CV CASA DE BOLSA	1,183,723	0.24%		0.00%			
J.P. MORGAN CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., J.P. MORGAN GRUPO FINANCIERO	40,000	0.01%		0.00%			
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	1,635	0.00%	1,635	0.00%	Sergio Alberto Férrez Bitar y/o José Manuel Conde Flores		
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	45,000	0.01%	45,000	0.01%			
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	46,598	0.01%	46,598	0.01%			
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	2,162,162	0.43%	2,162,162	0.43%			
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	4,482,612	0.90%	4,482,612	0.90%			
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	13,795,053	2.77%	13,795,053	2.77%			
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	18,000,921	3.62%	18,000,921	3.62%			
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V	84,833,944	17.04%	1,950,416	0.39%			
			871,047	0.17%		Sergio Alberto Férrez Bitar y/o José Manuel Conde Flores	
			2,062,387	0.41%		Sergio Alberto Férrez Bitar y/o José Manuel Conde Flores	
			67,694,155	13.60%	Sergio Alberto Férrez Bitar y/o José Manuel Conde Flores		

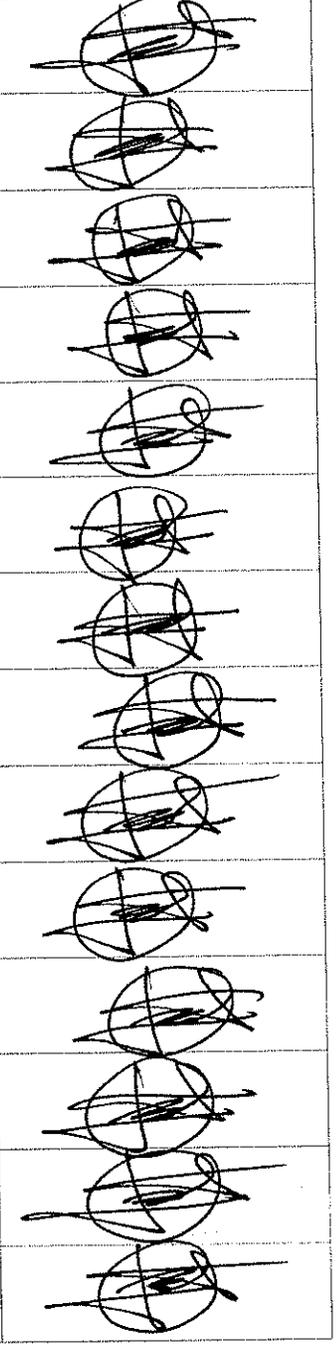
ACTINVER CASA DE BOLSA, S.A DE C.V			12,255,909	2.46%	Sergio Alberto F�rez Bitar y/o José Manuel Conde Flores	
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE	2,757,015	0.55%		0.00%		
CASA DE BOLSA BANORTE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE	183	0.00%		0.00%		
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT	335,741	0.07%		0.00%		
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT	118,891	0.02%		0.00%		
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT	769	0.00%		0.00%		
SCOTIA INVERLAT CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT	323,004	0.06%		0.00%		
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO	407,085	0.08%		0.00%		
GBM GRUPO BURSATIL MEXICANO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA	379,240	0.08%	379,240	0.08%	Sergio Alberto F�rez Bitar y/o José Manuel Conde Flores y/o Javier Sunderland Guerrero y/o Miguel Mayorga Tena y/o Jorge Javier de Jesus Benitez Peña y/o Alejandro Azar Wabi y/o Vicente Garay Soberon y/o Mauricio Martín Vallejo y/o Carlos Antonio de Legarreta Diaz y/o Luis Rodrigo Willard Alonso y/o Liliana de León Meza y/o Javier Gayol Zabalgoitia y/o Miriam Acuña Rodríguez y/o Cesar Augusto Camacho Squivas y/o Erika Vanessa Flores Bonfiglio y/o Miguel Ángel Tortoledo Casarrubias y/o Natalia Zamora Madrazo y/o Jose Jesus Paz Matinez y/o Jeronimo Blanco de Abiega y/o Rodrigo Garc�azo Carreon y/o Luis Javier de la Madrid Prieto y/o Yessenya Ordo�ez Sánchez y/o I�aqui Oviedo Ruise�or y/o Andrea Larios Campos y/o Josue Isai Valdez Galicia y/o Alonso Huerta Leyva y/o Andrea García Carrera y/o Eduardo Alvizouri Alvarez y/o Rafael Romero Lelo De la Rea y/o Emiliano Hernandez Marv�n y/o Regina Carrillo Vaillasana y/o Anakaren Nava Ostos y/o Adolfo Diaz Flores y/o Miguel Angel Leon Robles y/o Jonathan Alexis Bojorquez Ruelas y/o Alvaro Espinosa Lopez y/o Heliodoro Martín García Rivera y/o Paola Peláez Rodríguez y/o Luis Arturo García Argote y/o Ernest Antgon Mortenkotter Terrazas	 
GBM GRUPO BURSATIL MEXICANO, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA	105,168	0.02%	105,168	0.02%		
VALUE, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA, VALUE GRUPO FINANCIERO	4,793	0.00%		0.00%		
CASA DE BOLSA VE POR MAS, S.A. DE C.V.	222,119	0.04%		0.00%		
INVERSORA BURSATIL, S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA, GRUPO FINANCIERO INBURSA	87,184	0.02%		0.00%		
CASA DE BOLSA MULTIVA, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO MULTIVA	85,935	0.02%		0.00%		
CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBA BANCOMER	5,222,462	1.05%		0.00%		
CASA DE BOLSA BBVA BANCOMER, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO BBA BANCOMER	2,263	0.00%		0.00%		
VECTOR CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	2,773,766	0.56%		0.00%		
CASA DE BOLSA FIMAMEX, S.A.B. DE C.V.	33,015	0.01%		0.00%		
CASA DE BOLSA SANTANDER, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO SANTANDER	144,512	0.03%		0.00%		
EVERCORE CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	17,280	0.00%		0.00%		
INTERCAM CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V. INTERCAM GRUPO FINANCIERO	82,090	0.02%		0.00%		

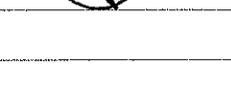
CI CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	16,281	0.00%		0.00%		
PUNTO CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.	2,087	0.00%		0.00%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	1,078,849	0.22%	1,078,849	0.22%	Sergio Alberto F3rez Bitar y/o Jos3 Manuel Conde Flores	
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	4,788,054	0.96%	4,788,054	0.96%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	11,289,570	2.27%	11,289,570	2.27%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	4,607,912	0.93%	4,607,912	0.93%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	200,000	0.04%	200,000	0.04%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	455,239	0.09%	455,239	0.09%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	7,558,920	1.52%	7,558,920	1.52%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	11,874,025	2.39%	11,874,025	2.39%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	8,423,569	1.69%	8,423,569	1.69%		
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	2,276,196	0.46%	2,276,196	0.46%		

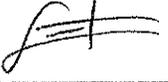
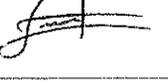
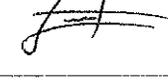
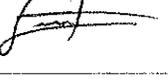
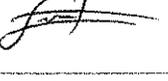
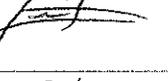
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	169,140	0.03%		0.00%	
HSBC MÉXICO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO HSBC	25,947	0.01%		0.00%	
BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER	331,454	0.07%		0.00%	
BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER	68,339	0.01%		0.00%	
BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER	694,217	0.14%		0.00%	
BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER	2,260,491	0.45%		0.00%	
BANCO SANTANDER (MÉXICO), S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER	605	0.00%		0.00%	
NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO	200,250	0.04%		0.00%	
SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT	31,500	0.01%		0.00%	
BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO	218,902	0.04%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	796,468	1.80%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	189,427	1.00%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	701,243	0.51%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	627,263	1.56%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	79,344	0.50%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	904,369	0.18%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	225,863	0.49%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	82,082	0.02%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	128,091	2.52%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	459,122	0.92%		0.00%	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	685,894	1.46%		0.00%	

BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	22,533,225	0.00%	22,533,225	4.53%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	8,963,585	1.79%	8,963,585	1.80%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	1,369,912	0.28%	1,369,912	0.28%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	4,563,892	0.16%	4,563,892	0.92%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	7,259,456	0.04%	7,259,456	1.46%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	2,174,672	0.44%	2,174,672	0.44%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	12,550,034	2.49%	12,550,034	2.52%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	8,888,137	3.02%	8,888,137	1.79%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	2,451,388	0.14%	2,451,388	0.49%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	11,048,304	2.22%	11,048,304	2.22%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	12,372,908	2.26%	12,372,908	2.49%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	15,035,628	1.30%	15,035,628	3.02%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	7,767,705	0.13%	7,767,705	1.56%
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	2,494,855	0.02%	2,494,855	0.50%

Laura Susana Oropeza Morales y/o Francisco Eduardo Pioquinto Segura y/o Miriam Dinorah González Negrete y/o Paola Michelle Villiarino Alatriste y/o Sergio Alberto Férrez Bitar y/o José Manuel Conde Flores



BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	4,998,392	2.03%	4,998,392	1.00%	<p>Laura Susana Oropeza Morales y/o Francisco Eduardo Pioquinto Segura y/o Miriam Dinorah González Negrete y/o Paola Michelle Villarino Alatraste y/o Sergio Alberto Férrez Bitar y/o <u>José</u> Manuel Conde Flores</p>	
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	2,537,704	0.00%	2,537,704	0.51%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	7,445,722	1.50%	7,445,722	1.50%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	1,173,959	0.24%	1,173,959	0.24%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	10,122,603	0.03%	10,122,603	2.03%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	11,271,178	0.09%	11,271,178	2.26%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	6,456,292	0.14%	6,456,292	1.30%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	10,763,633	2.16%	10,763,633	2.16%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	7,966,206	1.60%	7,966,206	1.60%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	2,872,229	0.58%	2,872,229	0.58%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	4,031,050	4.53%	2,044,184	0.41%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	31,221	0.01%		0.00%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	2,840,854	0.57%		0.00%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	1,451,461	0.29%		0.00%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	138,845	1.05%		0.00%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	1,336,637	0.27%		0.00%		
BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	738,098	0.15%		0.00%		

BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A. INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	12,862	0.00%		0.00%		
BANCO CREDIT SUISSSE (MEXICO), S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, G.F. CREDIT SUISSSE (MEXICO)	9,658,379	1.94%		0.00%		
BANCO CREDIT SUISSSE (MEXICO), S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, G.F. CREDIT SUISSSE (MEXICO)	453,688	0.09%		0.00%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	1,418,741	0.28%	1,418,741	0.28%	Ricardo Velázquez López y/o Francisco Jonathan Ferreido García y/o Carlos Santiago Fernández Cossio	
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	7,350,177	1.48%	7,350,177	1.48%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	17,975,616	3.61%	17,975,616	3.61%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	15,168,731	3.05%	15,168,731	3.05%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	10,563,380	2.12%	10,563,380	2.12%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	15,915,492	3.20%	15,915,492	3.20%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	18,309,859	3.68%	18,309,859	3.68%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	5,352,112	1.08%	5,352,112	1.08%		
AFORE INVERCAP, S.A. DE C.V.	845,070	0.17%	845,070	0.17%		
	497,820,188	100.00%	456,429,618	91.69%		

Los suscritos Presidente, Secretario y Escrutador de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFi's FINN 13 emitidos por Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso F/1616, certifican que en la misma se encontraban presentes y debidamente representados 456,429,618 títulos de los 497,820,188 que conforman dicha emisión, los cuales representan el 91.69 %

ESCRUTADOR



Eréndira Morales Villanueva