

## AVISO CON FINES INFORMATIVOS

### CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS FSHOP 13



Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.  
FIDEICOMITENTE



CIBanco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple,  
como fiduciario del Fideicomiso número F/00854.  
FIDUCIARIO EMISOR

El motivo del presente aviso con fines informativos (el “*Aviso*”) es el informar al público inversionista de la actualización de 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 “FSHOP 13”, inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2013-002 y actualizada bajo los números 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014 y 3239-1.81-2019-017 y 3239-1.81-2020-019 (los “*CBFIs*”) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el “*Fiduciario*”) en el Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (según el mismo ha sido modificado y re-expresado parcial o totalmente de tiempo en tiempo, el “*Contrato de Fideicomiso*”, y el fideicomiso ahí creado, el “*Fideicomiso*”), celebrado con Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., como fideicomitente inicial, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (en sustitución de Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), como representante común de los tenedores, cuya actualización conforme a lo aquí previsto quedó registrada con el número 3239-1.81-2021-022.

El objeto de la actualización de la inscripción a la que se hace referencia, es implementar las resoluciones adoptadas mediante la Asamblea General Ordinaria de Tenedores celebrada el 11 de mayo de 2021 (la “*Asamblea de Tenedores*”) en la que se resolvió, aumentar el límite máximo de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.

Como consecuencia de las resoluciones adoptadas mediante la Asamblea de Tenedores, con fecha 30 de junio de 2021 se celebró el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (el “*Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso*”) conforme al cual se convino, entre otros, modificar la Cláusula 13.01.01, inciso (c), relativa a las “*Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable*”.

El cambio antes señalado se adhiere a las características originales de la emisión que se presentan a continuación:

**Fiduciario Emisor:** CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario en el fideicomiso irrevocable identificado con el número F/00854, **constituido** el 21 de junio de 2013 según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo.

**Fideicomitente:** Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

**Fideicomitente Adherente:** Cualquier Persona que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso, los derechos y obligaciones establecidos en el mismo y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.

**Fideicomisarios en Primer Lugar:** Los Tenedores de los CBFIs.

**Fideicomisario en Segundo Lugar:** Los Fideicomitentes Adherentes.

**Administrador:** Fibra Shop Administración, S.C.

**Asesor:** Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

**Acto Constitutivo / Fideicomiso:** Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00854, de fecha 21 de junio de 2013 y sus anexos, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, celebrado por el Fideicomitente, el Fiduciario y el Representante Común.

**Patrimonio del Fideicomiso:** El patrimonio del Fideicomiso se integra principalmente con (i) la Aportación Inicial; (ii) los Bienes Inmuebles Aportados; (iii) los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento; (iv) los Recursos Derivados de la Emisión; (v) las cantidades derivadas del cobro de las Rentas; (vii) los Bienes Inmuebles y los Derechos de Arrendamiento que se adquieran con los Recursos Derivados de la Emisión o con

cualquier otro recurso lícito, incluyendo aquellos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos; (vii) las Inversiones Permitidas y, en su caso, los productos de las mismas, (viii) cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas; (ix) los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier derecho correspondiente al Fideicomiso; (x) los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de una o más partes sociales de las cuales sea beneficiario respecto del Administrador; (xi) cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita; y (xii) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

**Características relevantes de los bienes fideicomitados:** Al 31 de diciembre de 2020, la Cartera de inmuebles estaba compuesta por 17 propiedades en operación, 1 co-inversión y 1 en proceso de construcción (en la cual el Emisor está co-invirtiéndolo), ubicados en 12 (doce) estados de la república. El área rentable administrada por el Emisor, es decir, tomando en cuenta a los arrendatarios dueños de su local y considerando las expansiones en proceso y las coinversiones, es de 780,956 metros cuadrados.

**Tipo de Valor:** Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios.

**Clave de Pizarra:** FSHOP 13

**Denominación:** Los CBFIs estarán denominados en Pesos.

**Inversiones en Bienes Inmuebles:** El fiduciario llevará a cabo las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en Bienes Inmuebles.

**Derechos que confieren a los Tenedores:** Los CBFIs confieren a los Tenedores, de conformidad con el artículo 63 fracción II 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 de 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 sobre la propiedad los Bienes Inmuebles a sus Tenedores.

**Distribuciones:** El Comité Técnico podrá instruir al fiduciario para que éste último realice las Distribuciones de Efectivo, mismas que se entregarán en cada Fecha de Distribución de Efectivo. El Comité Técnico determinará la política de distribución para la entrega de las Distribuciones de Efectivo, cumpliendo siempre con los requisitos establecidos en el artículo 187 y 188 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

**Fuente de Distribuciones:** Las Distribuciones de Efectivo que deban entregarse al amparo de los CBFIs se harán exclusivamente con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso.

El Patrimonio del Fideicomiso también estará disponible para realizar el pago de gastos, honorarios e indemnizaciones del Fideicomiso.

**Garantías:** Los CBFIs no contarán con garantía real o personal alguna.

**Lugar y Forma de Pago:** Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No.255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.

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

**Posibles Adquirentes:** Personas físicas o morales de nacionalidad mexicana o extranjera cuando, en su caso, su régimen de inversión lo prevea expresamente.

**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 o venta de estos instrumentos es el previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR.

**Obligaciones de Pago:** No existe obligación de pago alguna de principal ni intereses bajo los CBFIs.

**Motivo de la Actualización:** Se actualiza la sección 23, inciso (B) del Título para reflejar la modificación realizada a la Cláusula Décima Tercera Bis 13.01.01, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso mediante la celebración del Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso de fecha 30 de junio de 2021, por virtud de la cual se incluyen las facultades de la Asamblea de Tenedores de determinar el límite máximo de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el Fideicomiso, en términos de lo dispuesto por ciertas modificaciones a la legislación aplicable. Con motivo de dicha modificación, la cláusula Décima Tercera Bis 13.01.01, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso queda redactada de la siguiente forma:

*"(c) En lo que no se oponga a lo que se señala a esta Cláusula la facultad del Comité Técnico prevista en el inciso (m) de la Cláusula 10.03, la Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de Circular Única de Emisoras o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, así como las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos de cualquier naturaleza, y cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:*

- (i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al límite de endeudamiento establecido por la Asamblea de Tenedores. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente, 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 del Fideicomiso 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.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico 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, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

- (ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda, según éste sea aprobado de tiempo en tiempo por la Asamblea de Tenedores, cuyo índice deberá mantenerse al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que se exceda el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores, 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 del Fideicomiso 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 el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso exceda el determinado por la Asamblea de Tenedores, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i) anterior, en el entendido que el plan correctivo correspondiente deberá de considerar lo establecido en este párrafo."

**Derechos de los Tenedores:** Toda vez que las modificaciones principales al Título se refieren a la modificación de las facultades del Comité Técnico, no hay ningún impacto en los derechos de los tenedores ni ningún derecho por ejercer.

**Factor de Riesgo:** El Contrato de Fideicomiso ni sus convenios modificatorios y de re-expresión no se encuentran inscritos dentro del Registro Único de Garantías Mobiliarias.

**Fecha de Canje del Título en Indeval:** 29 de noviembre de 2021.

Se hace constar que la modificación a las facultades de la Asamblea de Tenedores conforme a la Legislación Aplicable, constituye el único cambio al Título y no hay otros cambios a las características de los CBFIs,

En virtud de lo anterior y de conformidad con 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 adjuntan al presente Aviso los siguientes documentos:

- Anexo "A" Título, canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo "B" Acta de Asamblea General Ordinaria de Tenedores de fecha 11 de mayo de 2021.
- Anexo "C" Opinión Legal.
- Anexo "D" Carta de Independencia.
- Anexo "E" Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso.

El presente Aviso podrá consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv) y [www.fibrashop.mx](http://www.fibrashop.mx).

La inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores y su oferta pública fue autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, mismos que quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2013-002, y dicha inscripción fue actualizada mediante oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019 y 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto 2020 conforme a los cuales los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014, 3239-1.81-2019-017 y 3239-1.81-2020-019 respectivamente.

La autorización de la inscripción de los CBFIs conforme a lo señalado en este Aviso ha sido autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/10026957/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, conforme al cual los CBFIs quedarán inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2021-022.

Ciudad de México, a 26 de noviembre de 2021.

Autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para su actualización mediante oficio número 153/10026957/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021.

S. J. NACIONAL INSTITUCIÓN PARA  
EL MERCADO DE VALORES, S.A. DE C.V.  
CREDITO Y ADMINISTRACIÓN  
DE VALORES

23 NOV. 2021

## MACROTÍTULO

### CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS FSHOP 13

RECIBIDO

#### CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS AL PORTADOR EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO DE INFRAESTRUCTURA Y BIENES RAÍCES IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00854

#### QUE AMPARA

**712'118,812 (SETECIENTOS DOCE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS  
DOCE) CBFIs**

**Ciudad de México, a 29 de noviembre de 2021**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A. Institución de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario (según dicho término se define más adelante) en el Fideicomiso de Infraestructura y Bienes Raíces número F/00854, constituido el 21 de junio de 2013 (según el mismo sea de tiempo en tiempo modificado), otorga a los Tenedores (según dicho término se define más adelante) el derecho a los frutos, rendimiento y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles (según dicho término se define más adelante) que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso (según dicho término se define más adelante), conforme a los términos del Fideicomiso, que en su caso se generen por virtud de la Emisión (según dicho término se define más adelante) de **712'118,812 (SETECIENTOS DOCE MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DOCE) Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs**, (según ambos términos se definen más adelante), no amortizables y sin expresión de valor nominal al amparo del presente Título, en los términos que a continuación se indican y de conformidad con los artículos 61 a 64 de la Ley del Mercado de Valores y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras (según dicho término se define más adelante) y demás legislación aplicable.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que ampara el presente Título corresponden al tipo que refiere el artículo 63 Bis 1 fracción II de la Ley del Mercado de Valores y el artículo 7 inciso VII de la Circular Única de Emisoras.

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 fue autorizada por la CNBV mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013 y dicha inscripción fue actualizada mediante oficios 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019 y 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto 2020, conforme a los cuales los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo los números 3239-1.81-2013-002, 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014, 3239-1.81-2019-017 y 3239-1.81-2020-019, respectivamente. Posteriormente, la CNBV autorizó la actualización de la inscripción de los CBFIs en el RNV, mediante oficio número 153/10026975/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, conforme al cual los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2021-022.

**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.**

1. Definiciones:

Los términos con mayúscula inicial que se utilicen en el presente Título y que no se encuentren definidos de otra forma, tendrán los siguientes significados o los significados que se les atribuyen en los demás Documentos de Emisión, ya sea que se utilicen en singular o plural:

- a. *Administrador* Significa Fibra Shop Administración, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Administración y Representación.
- b. *Actinver Casa de Bolsa* Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.
- c. *Asamblea de Tenedores* Significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.
- d. *Asesor* Significa Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación al Fideicomiso de los Servicios de Asesoría y Planeación.
- e. *Asesor Contable y Fiscal* Significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fiduciario, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.
- f. *Asesor Liquidador* Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 24 del presente Título.
- g. *Auditor Externo* Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited), u otro auditor externo contratado en términos del Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario.

- h. *Bienes Inmuebles* Significa los Bienes Inmuebles Aportados, y cualesquier otros Inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.
- i. *Bienes Inmuebles Aportados* Significa los Inmuebles correspondientes a la Cartera Inicial, y cualesquiera otros Inmuebles que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso por el Grupo de Control.
- j. *Bienes Inmuebles Adquiridos* Significa los Bienes Inmuebles adquiridos por cualquier título por el Fiduciario con posterioridad a la primera emisión de CBFIs, distintos de los Bienes Inmuebles Aportados.
- k. *BMV* Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
- l. *BTG Pactual Casa de Bolsa* Significa BTG Pactual Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
- m. *Cartera Kimco* Significa los centros comerciales denominados “Galerías Mall Sonora” ubicado en la ciudad de Hermosillo, Sonora, “Galerías Tapachula” ubicado en la ciudad de Tapachula, Chiapas y “Plaza Los Atrios” ubicado en la ciudad de Cuautla, Morelos, adquiridos por la Fibra de Kimco Realty Corporation.
- n. *Casa de Bolsa BBVA Bancomer* Significa Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer.
- o. *Casa de Bolsa Inbursa* Significa Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa.
- p. *Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios o CBFIs* Significa los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios que sean emitidos por el Fiduciario de conformidad con el Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, la LGTOC y otras disposiciones legales aplicables, inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizados para cotizar en la BMV.
- q. *Circular Única de Emisoras* Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores publicada en el DOF el 19 de marzo de 2003, según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.
- r. *CNBV* Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- s. *Colocación* Significa la colocación de CBFIs correspondientes a la Emisiones entre el público inversionista.

- t. *Comité Técnico* Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la **Cláusula Décima**, sección 10.01(a), del Fideicomiso.
- u. *Contrato de Colocación* Significa cada uno de los **contratos** de colocación y **contratos** denominados *Purchase Agreements* o de cualquier otra forma, a ser **celebrados por** el Fiduciario y los **Intermediarios Colocadores** o **cualesquiera** otros intermediarios o **instituciones** financieras respecto de Colocaciones de CBFIs.
- v. *Convenio de Aportación y Adhesión* Significa el convenio por el cual cualesquiera **Fideicomitentes Adherentes** aporten al Patrimonio del Fideicomiso los **Bienes Inmuebles** y, por tanto, se adherirán al **Fideicomiso**.
- w. *Día* Significa con mayúscula o con minúscula, día natural.
- x. *Día Hábil* Significa cualquier día que no sea **sábado** o **domingo** y en el cual **las instituciones de crédito de México** abran al público, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
- y. *Distribución* Significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que serán **entregados** a los **Tenedores** cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un **monto** de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá **adicionalmente** del voto favorable de la mayoría de sus Miembros **Independientes**.
- z. *Distribución de Efectivo* Significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el **Comité Técnico determine** deba ser entregada a los Tenedores en términos del Fideicomiso.
- aa. *Documentos de Emisión* Significa el Fideicomiso, el presente Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones incluyendo aquellos que se **requieran** conforme a las leyes de otras jurisdicciones en caso de llevarse a cabo Colocaciones a través de ofertas globales.
- bb. *Emisión* Significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos 187 y 188 de la LISR o cualesquiera que los sustituyan de tiempo en tiempo.



- cc. *EMISNET* Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores a cargo de la BMV.
- dd. *Facultad de Remoción:* Significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores con el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso (c), numeral 1.6 de la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable que la sustituya de tiempo en tiempo.
- ee. *Fecha de Distribución de Efectivo* Significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo a los Tenedores conforme a lo previsto en el Fideicomiso.
- ff. *Fecha de Emisión de la Oferta Pública Inicial* Significa el 24 de julio de 2013.
- gg. *Fecha de Emisión Subsecuente* Tendrá el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 3 del presente Título
- hh. *FIBRAS* Significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013 o cualesquiera que resulten aplicables.
- ii. *Fideicomisarios en Primer Lugar* Significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.
- jj. *Fideicomisarios en Segundo Lugar* Los Fideicomitentes Adherentes por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados, siempre y cuando mantengan la titularidad de los CBFIs que reciban por la aportación de dichos Bienes Inmuebles Aportados.
- kk. *Fideicomiso, el Emisor, FSHOP o la Fibra* Significa el fideicomiso constituido mediante el contrato de fideicomiso irrevocable celebrado por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., como fideicomitente, y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) como fiduciario, e identificado bajo el número F/00854, de fecha 21 de junio de 2013, conjuntamente con todos sus anexos, antecedentes

y declaraciones, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, conjuntamente con sus subsidiarias consolidadas.

- ll. *Fideicomiso de Control* Significa, según el mismo sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el contrato de fideicomiso celebrado por Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., como fideicomitente, y Banco Actinver, como fiduciario e identificado bajo el número F/738, de fecha 26 de octubre de 2012, conjuntamente con todos sus anexos y declaraciones, a cuyo patrimonio, entre otros, (i) algunos de los Fideicomitentes Adherentes y/o sus beneficiarios han aportado la titularidad de parte de los CBFIs recibidos como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los Inversionistas Patrimoniales aportaron efectivo para la adquisición de CBFIs; y (iii) otras Personas aporten la titularidad de CBFIs que reciban en el futuro por cualquier otra causa.
- mm. *Fideicomitente o Fideicomitente Inicial* Significa Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.
- nn. *Fideicomitente Adherente* Significa cualquier Persona que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en el Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo.
- oo. *Fiduciario o Emisor* Significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), o sus sucesores, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el Fideicomiso.
- pp. *Gastos de Emisión* Significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión.
- qq. *Grupo de Control* Significa las Personas que se adhieran al Fideicomiso de Control mediante la celebración del convenio de adhesión respectivo y las aportaciones que realicen, (a) en efectivo, a efecto de que el fiduciario de dicho Fideicomiso de Control adquiera CBFIs o, (b) de CBFIs que hubieren adquirido de forma directa en la Oferta Pública Inicial, por parte de los Fideicomitentes Adherentes o de cualquier otra forma de tiempo en tiempo.
- rr. *Indeval* Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

- ss. *Inmuebles* Significa en términos de lo dispuesto por el artículo 750 del Código Civil Federal: (i) los bienes inmuebles por naturaleza, consistentes en **construcciones y edificios**, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran edificados, que se aportarán al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los bienes inmuebles por destino, que forman parte integral de las construcciones y edificios al encontrarse adheridos de una manera fija, de modo que no pueden separarse sin deterioro del inmueble o del objeto a él adherido, y (iii) todos aquellos bienes que aunque no tienen una incorporación física al edificio, adquieren la **condición** de inmuebles al **existir la voluntad** del dueño de **mantenerlos unidos** a éste y que resultan **indispensables para su funcionamiento**.
- tt. *Intermediarios Colocadores en México* Significa conjuntamente Casa de Bolsa BBVA Bancomer, Actinver Casa de Bolsa, BTG Pactual Casa de Bolsa y Casa de Bolsa Inbursa, o quienes sean designados por instrucciones del Comité Técnico.
- uu. *Inversiones Permitidas* Significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR (actualmente la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR vigente) o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.
- vv. *ISR* Significa el impuesto previsto por la LISR.
- ww. *IVA* Significa el impuesto previsto por la LIVA.
- xx. *Las Misiones* Significa el centro comercial denominado Las Misiones, ubicado en Ciudad Juárez, Chihuahua, adquirido por la Fibra en agosto de 2014.
- yy. *Legislación Aplicable* Significa las leyes, reglamentos, decretos, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o **municipal** vigentes en México.
- zz. *LGTOC* Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- aaa. *LIC* Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
- bbb. *Liquidador* Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el numeral 24 del presente Título.
- ccc. *LIVA* Significa la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

- ddd. *LISR* Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
- eee. *LMV* Significa la Ley del Mercado de Valores.
- fff. *México* Significa los Estados Unidos Mexicanos.
- ggg. *Miembro Independiente* Significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26 (veintiséis) de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Grupo de Control, el Fiduciario, el Asesor y el Administrador. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en cualquier Persona integrante del Grupo de Control o en alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas; (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los integrantes del Grupo de Control; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de cualquier integrante del Grupo de Control; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de cualquier integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier arrendatario que represente el 10% (diez por ciento) o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho arrendatario, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los

12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las **personas** que hubieren desempeñado las **funciones** de auditor externo del Fideicomiso o del **Administrador** o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan cualquier integrante del Grupo de Control durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del **nombramiento** (conforme a los términos previstos por el artículo 24 (veinticuatro) de la LMV); y (vii) los que tengan parentesco por **consanguinidad**, afinidad o civil hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas **físicas referidas** en los **incisos (i) a (v)** anteriores.

hhh.	<i>Oferta Pública Inicial</i>	Significa la oferta pública primaria global de CBFIs realizada por el Fiduciario con fecha 24 de julio de 2013.
iii.	<i>Patrimonio del Fideicomiso</i>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Quinta del Fideicomiso.
jjj.	<i>Persona</i>	Significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.
kkk.	<i>Pesos o Ps.</i>	Significa la moneda de curso legal en México.
lll.	<i>Prospecto</i>	Significa el prospecto de colocación, <b>conjuntamente</b> con todos sus anexos.
mmm.	<i>Recursos Derivados de la Emisión</i>	Significa, respecto de la Emisión, los recursos que se obtengan por la Colocación de los CBFIs, de <b>conformidad con</b> los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión <b>correspondientes</b> , mismos que se deberán invertir, entre otros, en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles.
nnn.	<i>Reglamento Interior de la BMV</i>	Significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
ooo.	<i>Rentas</i>	Significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de <b>Arrendamiento</b> .
ppp.	<i>Representante Común</i>	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos y cualquier casa de bolsa o institución de crédito que lo <b>sustituya</b> en sus <b>funciones</b> y sea designada por la Asamblea de Tenedores

como representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado por la Asamblea de Tenedores subsecuentemente como representante común de los Tenedores en sustitución de éste, quien estará sujeto a todos y cada uno de los derechos y obligaciones previstos en el Fideicomiso, así como lo establecido en el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, conforme a las precisiones que se preven a continuación, incluyendo sin limitar: (i) ejercer las acciones y derechos que correspondan a los Tenedores, con respecto a cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos CBFIs y el Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran; (ii) verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, Título y el Contrato de Administración y Representación, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs) , así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;(iii) para efectos de cumplir con el inciso (i) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a cualquier otra Persona que les presten servicios al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador en relación con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Auditor Externo, el proveedor de precios, el valuador independiente y el contador del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la fracción (ii) anterior, en los plazos y periodicidad que este último razonablemente les requiera. En dicho sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el proveedor de precios, el valuador independiente y el contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera razonablemente, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa, en el entendido, que el Representante Común

podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento a obligación de confidencialidad alguna, y dichos Tenedores estarán sujetos, a las obligaciones de confidencialidad respectivas, en caso de existir. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al proveedor de precios, al valuador independiente y al contador del fideicomiso, y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información razonablemente solicitada en los plazos antes señalados.; (iv) en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración y Representación a cargo de las partes de los mismos, el Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos materiales y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, y del Administrador, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe cualesquier obligaciones de confidencialidad que, en su caso, pudieran establecerse en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del “evento relevante” respectivo dentro de los 2 (Dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho “evento relevante” inmediatamente; (v) rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, y (vi) solicitar a la Asamblea de Tenedores o la Asamblea de Tenedores podrá ordenar, que se contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate que razonablemente considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación establecidas en los inciso anteriores, el presente Contrato de Fideicomiso o en la Legislación Aplicable. En tal

caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores para dichos efectos, y por lo tanto el Representante Común podrá confiar en actuar y/o negarse a actuar con base en el análisis que presente el tercero especialista, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba la contratación de terceros especialistas, el Representante Común solo será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los incisos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y en los artículos correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs; y (vii) el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el inciso (ii) anterior de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva. En caso de situaciones que el Representante Común estime urgentes, el aviso podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.



Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "Personal") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de cualesquier Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el Representante Común estará facultado para solicitar razonablemente al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del contador del Fideicomiso, del auditor externo, del proveedor de precios, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Cualesquiera referencias en el Fideicomiso referidas a una entidad específica como representante común deberán entenderse como una referencia a la casa de bolsa o institución de crédito que en su momento ejerza el cargo de representante común.

- |      |                                      |  |
|------|--------------------------------------|--|
| qqq. | <i>Resultado Fiscal</i>              | Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo. |
| rrr. | <i>RNV</i>                           | Significa el Registro Nacional de Valores.   |
| sss. | <i>Tenedores</i>                     | Significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.   |
| ttt. | <i>Título</i>                        | Significa el presente Título que documenta la Emisión.   |
| 2.   | <b>Denominación:</b>                 | Pesos moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.   |
| 3.   | <b>Fecha de Emisión Subsecuente:</b> | 3 de octubre de 2014.  |

4. Número de CBFIs emitidos en la Oferta Pública Inicial: 397'225,962 (trescientos noventa y siete millones doscientos veinticinco mil novecientos sesenta y dos) CBFIs.
5. Número de CBFIs emitidos en la Fecha de Emisión Subsecuente: 375'000,000 (trescientos setenta y cinco millones) de CBFIs, quedando, en ese momento, en un total de 772,225,962 (setecientos setenta y dos millones doscientos veinticinco mil novecientos sesenta y dos) CBFIs.
6. Número de CBFIs objeto de cancelación. 22'078,997 (veintidós millones setenta y ocho mil novecientos noventa y siete) CBFIs, objeto de la primera cancelación, y 18'259,123 (dieciocho millones doscientos cincuenta y nueve mil ciento veintitrés) CBFIs, objeto de la segunda cancelación y 19'769,030 (diecinueve millones setecientos sesenta y nueve mil treinta) CBFIs, objeto de la tercer cancelación.
7. Número total de CBFIs Considerando los CBFIs emitidos en la Oferta Pública Inicial, más los CBFIs emitidos en la Fecha de Emisión Subsecuente y las posteriores cancelaciones de CBFIs, se encuentran emitidos 712'118,812 (setecientos doce millones ciento dieciocho mil ochocientos doce) CBFIs.
8. Lugar de Emisión: Ciudad de México.
9. Lugar y Forma de Pago Todos los pagos en efectivo que deban realizarse a los Tenedores de los CBFIs se harán mediante transferencia electrónica a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México.
10. Garantía: Los CBFIs son quirografarios, por lo que no existe garantía real o personal alguna.
11. Posibles Adquirentes: Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.
12. Constancias del Indeval: En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario conviene que el Título no lleve cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que el Indeval expida.
13. Destino de los Recursos: Los recursos que se obtengan de la Oferta Global de CBFIs para financiar futuras adquisiciones de centros comerciales, oportunidades de desarrollo y propósitos corporativos generales, lo cual podría incluir, a opción del Fideicomiso, el pago anticipado de cierta deuda.
14. Facultades del Comité Técnico: El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

(a) Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría y Planeación, el Contrato de Administración y Representación, y cualesquiera otros actos, convenios y contratos.

(b) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la firma del Fideicomiso, 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.

(c) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes. Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual **adicionalmente** se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.

(d) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y **Desinversiones** 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 adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso, en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos. Lo anterior sin perjuicio de que las Inversiones en Bienes Inmuebles deberán de realizarse conforme a lo siguiente:

- i. Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán

instruidas por el Comité Técnico al Fiduciario. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros **Independientes** no sea acorde con la **determinación** del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada 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, **previa notificación** por escrito recibida por parte del Comité Técnico.

Lo **previsto** en el párrafo anterior, no será aplicable cuando las Inversiones en Bienes **Inmuebles se ubiquen en al menos uno** de los supuestos a que se **refieren los incisos i y ii** siguientes.

- ii. Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales alguna Persona integrante del Grupo de Control o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad de la propiedad en que se pretenda invertir; (y) **co-inversiones**; o (z) inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre 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 adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión solo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros **Independientes** del **Comité Técnico**, en el **entendido** de que deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada .
- iii. Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual 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 **inversiones** o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se **concrete la primera** adquisición, pero que por sus características **pudieran considerarse** como una sola, la Asamblea de **Tenedores tendrá la facultad exclusiva** de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

(e) Aprobar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de **operación con Personas Relacionadas**, así como autorizar las **operaciones con Personas Relacionadas** respecto del **Fideicomitente, Personas integrantes del Grupo de Control, el Asesor y el Administrador**, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual **adicionalmente** en todos los casos se **deberá** contar con el voto favorable de la mayoría de los **Miembros Independientes** y deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada. 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.

(f) Cuando el Administrador o el Asesor sean destituidos, se encuentren impedidos para continuar o no puedan ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la **Cláusula Décima Primera** del Fideicomiso, designar a un administrador o asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de **Administración y Representación** o **Contrato de Asesoría y Planeación** respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.

(g) Designar y en caso de mediar una Conducta de Destitución, remover al Asesor y/o al **Administrador**, y en su caso, acordar las **modificaciones y/o adiciones** del Contrato de **Administración y Representación**, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas.

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

(i) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y **auditoría interna**

del Fideicomiso, del Administrador y demás Personas contratadas por el Fiduciario.

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

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

(l) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.

(m) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:

(i) (w) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) que contrate el Fiduciario no podrán exceder del 50% (cincuenta por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso (para lo cual se considera el saldo insoluto de principal a la fecha de determinación); (x) para efectos de efectuar la emisión de instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos 2 (dos) instituciones bancarias/financieras; (y) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (z) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de endeudamiento del punto (w) anterior.

(ii) En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se

ajusten a las políticas de **endeudamiento** del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo **máximo** de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste **referido conforme** lo indicado el **Comité Técnico**, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.

- (iii) En los ejercicios subsecuentes, las políticas de **endeudamiento** serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que **realice el Administrador**, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros **Independientes**.
- (iv) Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las **operaciones por** las cuales se endeude el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de **endeudamiento** establecidos conforme lo previsto en este inciso.
- (v) Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(b) del Fideicomiso.
- (vi) En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(c) del Fideicomiso.

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

- (i) El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos ("**Desinversión**") que: (a) **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; (b) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (c) su mejor uso sea distinto al **arrendamiento**; (d) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (e) otros motivos de importancia determinados por el **Administrador**.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las **Desinversiones se ubiquen** en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos (ii), (iv), (v) y (vi) siguientes.

- (ii) 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 Bien Inmueble, el Fiduciario deberá **contratar**, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. 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 Bien Inmueble.

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



(iv) En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que se aporten en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso, el ejercicio del Derecho de Reversión, en su caso, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Fideicomiso.

(v) Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (a) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (b) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (c) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (d) 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 al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso (vi) siguiente.

(vi) Los integrantes del Grupo de Control tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los integrantes del Grupo de Control y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 11% (once por ciento) de los CBFIs en circulación.

- (vii) Las Personas integrantes del Grupo de Control **contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles** siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos (v) y (vi) anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos (v) y (vi), **debiendo procederse** conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.

Las Personas integrantes del Grupo de Control, para efectos del derecho a que se refiere el inciso (vi), **deberán actuar conjuntamente y exclusivamente** a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.

- (viii) 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 periodo 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.

(o) 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 mayor 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**.

(p) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso **previa solicitud del Administrador**.

(q) 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 Asesor y, en su caso, al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos.

(r) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el Fideicomiso y la adquisición de cualesquiera Bienes Inmuebles.

(s) Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador.

(t) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso.

(u) 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.

(v) 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.

(w) Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso.

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 Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes.

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

(x) Establecer el Comité de Nominaciones.

(y) Resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs, cuya emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo previsto en el inciso (q) de la Cláusula 9.01 del Fideicomiso.

(z) En relación al derecho de primera oferta a que se refiere la Cláusula 12.03 del Fideicomiso, previa opinión favorable del Comité de Prácticas y mediante el voto de la mayoría de sus miembros, incluyendo la mayoría de los Miembros **Independientes**, determinar en un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que reciba la notificación señalada en la Cláusula 12.03 del Fideicomiso, si es del interés del Fideicomiso llevar a cabo el Desarrollo Elegible de que se trate.

De conformidad con el Fideicomiso el Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y, en su caso, sus respectivos suplentes, de los cuales no menos del 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes.

#### 15. Distribuciones:

Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto en 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. 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 mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.

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

Las **Distribuciones** de Efectivo se efectuarán de manera trimestral durante el primer ejercicio fiscal a partir de la constitución del Fideicomiso, siempre y cuando existan recursos disponibles al efecto conforme a la **operación y manejo** de las Cuentas, ingresos, inversiones y egresos. El Comité Técnico ha adoptado la política de decretar **Distribuciones** de Rendimientos en forma trimestral y tiene la **facultad** de modificar dicha política.

Lo anterior, en el entendido de que las **Distribuciones de Efectivo** se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un **monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento)** del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus **Miembros Independientes**.

Las **Distribuciones de Efectivo** se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de **Distribuciones** 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.

Conforme a lo previsto en el Fideicomiso, los Tenedores aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme al Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso. Los Tenedores, en virtud de la **adquisición** de los CBFIs, manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU (ley abrogada) y determine el ingreso gravable IETU **conforme** a lo previsto por la fracción V de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013.

Finalmente, el pago de las **Distribuciones de Efectivo** no está

garantizado.

El Fiduciario, deberá 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 lo 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.

16. Derechos de los Tenedores:

Sin perjuicio de lo que se establece en el presente numeral, los Tenedores de los CBFIs tendrán los derechos establecidos en el artículo 64 Bis 1 fracción II de la LMV, mismo que se entenderá reproducido en el presente Título como si a la letra se insertase.

Los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el Fideicomiso mediante:

- (a) La distribución de los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que serán entregados a los Tenedores cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
- (b) 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 por escrito al Fiduciario la entrega de las Distribuciones a los Tenedores.

Asimismo, no se podrá excluir a uno o más Tenedores (según les corresponda por concepto de su participación en los CBFIs) de cualesquier ganancias o pérdidas asociadas con cualesquier

inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

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 aplaze 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.

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.

#### 17. Fines del Fideicomiso:

Conforme a lo establecido en el artículo 187 de la LISR, el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como a otorgar **financiamientos** con garantía hipotecaria de los Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 187 y 188 de la LISR, les sea permitido realizar a estos fideicomisos.

El Fiduciario, para efectos de cumplir con el fin principal del Fideicomiso, realiza, entre otras, las siguientes actividades: (i) adquirir, mantener en su propiedad y disponer de los bienes y derechos que comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar **Inversiones Permitidas para** efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (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, 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 correspondiente** (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 y Colocación a través de la BMV y/o cualquier otra bolsa de valores o sistema de cotización (nacional o extranjero);

(b) Realizar ofertas públicas de CBFIs que conforme a las **autorizaciones** que expida la CNBV; emitir 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 Convenios de Aportación y Adhesión, como **contraprestación** por la Aportación Inicial de Bienes Inmuebles **o por Aportaciones Futuras** de Bienes Inmuebles, en éste último caso previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en **particular no necesariamente** serán colocados mediante oferta pública;

(d) 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 trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito de cada Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y documentos relativos a la colocación de CBFIs en el extranjero. Asimismo, llevará un registro de los Tenedores, mismo que deberá actualizar previamente a la celebración de las **Asambleas de Tenedores** y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme a lo previsto en el artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV;

(e) Emitir CBFIs objeto de **planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor**, en el entendido de que (i) si dichos CBFIs se emiten con anterioridad a la oferta



pública inicial, para efectos de su emisión bastará la instrucción del Comité Técnico Inicial; y (ii) si se emiten **con posterioridad** a dicha oferta, será necesario que la Asamblea de Tenedores apruebe su emisión;

(f) Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs de acuerdo a las instrucciones del **Comité Técnico**, en los términos y con las características que se establezcan por dicho **Comité Técnico**;

(g) Suscribir, **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 los CBFIs;

(h) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Aportación y Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados y de cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de **Arrendamiento** con los Recursos Derivados de la Emisión, con cualesquiera otros recursos o mediante la entrega a sus **propietarios** de CBFIs;

(i) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con 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 hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso;

(j) Previa instrucción del Comité Técnico, llevar a cabo la oferta y/o Colocación de CBFIs en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.

(k) Recibir los Recursos Derivados de la Emisión, a afecto de invertirlos en la adquisición y/o construcción de **Bienes Inmuebles** que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de **financiamientos** con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores;

(l) Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Comité Técnico, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso. Asimismo, realizar los trasposos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(m) 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;

(n) 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;

(o) Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al Fideicomiso;

(p) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el Fideicomiso;

(q) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Inveval de conformidad con el Fideicomiso y dar a conocer cada distribución a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha distribución;

(r) Cobrar, recibir las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(s) 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;

(t) Celebrar los Contratos de Arrendamiento (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), el Contrato de Administración y Representación y el Contrato de Asesoría y Planeación, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;

(u) Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador, en términos del Contrato de Administración y Representación;

(v) Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor 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;

(w) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al Fideicomiso;

(x) 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;

(y) 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;

(z) Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre y las disposiciones del Fideicomiso, de los Documentos de Emisión y de cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico;

(aa) 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 Fideicomiso sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;

(bb) 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;

(cc) 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 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;

(dd) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

(ee) 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 la o las partes sociales de las cuales sea titular o propietario, directa o indirectamente; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;

(ff) 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 generales 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 Tercera del Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

(gg) Para el caso de que existan tenedores residentes en los Estados Unidos de América como resultado de una Colocación que se hubiere efectuado mediante oferta global en México y en el extranjero conforme a las leyes aplicables en dicho país, proporcionar a dichos Tenedores 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 las disposiciones legales aplicables;

(hh) 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;

(ii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como 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 Bienes Inmuebles, 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;

(jj) 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**, otorgando al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos **financiamientos** puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero;

(kk) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones 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;

(ll) 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;

(mm) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación;

(nn) 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;

(oo) Proporcionar acceso 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 a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;

(pp) **Proporcionar acceso al Asesor y al Administrador** o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la **información** que tenga disponible derivada o **relacionada con el Fideicomiso**;

(qq) En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de la Cláusula Sexta del Fideicomiso, previa instrucción del Comité Técnico, realizará 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; y

(rr) 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.

18. Registro y Depósito del Título:

El presente Título documenta los CBFIs emitidos al amparo de la autorización de la CNBV mediante oficio número 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, mismos que quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2013-002, así como la primera actualización de dicha inscripción aprobada mediante oficio 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, que quedó inscrita en el RNV bajo el número 3239-1.81-2014-004, la segunda actualización de dicha inscripción aprobada mediante oficio número 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, que quedó inscrita en el RNV bajo el número 3239-1.81-2017-008, la tercer actualización de dicha inscripción aprobada mediante oficio 153/11919/2019 de fecha 3 de julio de 2019, que quedo inscrita en el RNV bajo el número 3239-1.81-2019-014, la cuarta actualización de dicha inscripción aprobada mediante oficio número 153/12450/2019 de fecha 20 de diciembre de 2019, que quedó inscrita en el RNV bajo el número 3239-1.81-2019-017 y la quinta actualización de dicha inscripción que refleja los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Tenedores de fecha 24 de abril de 2020, misma que fue aprobada por la CNBV mediante oficio número 153/12593/2020 de fecha 27 de agosto de 2020, conforme al cual los CBFIs quedaron inscritos en el RNV bajo el número 3239-1.81-2020-019.

El presente Título se emite para su depósito en **administración** en 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 a dichas instituciones en la LMV.

El depositante será responsable de la existencia, autenticidad e integridad de los valores materia del depósito y de la validez de las transacciones que le sean inherentes; por lo tanto, Indeval no tendrá responsabilidad por los defectos, legitimidad o nulidad de los propios valores o transacciones.

19. **Obligaciones de Dar, Hacer y no Hacer del Emisor frente y/o en beneficio de los Tenedores:**

Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en el Fideicomiso, el Emisor 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, en el presente Título 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 auditoría 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 LIETU (ya abrogada), así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima 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, para lo cual, el Emisor 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 Representante Común con la finalidad de que éste último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común 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. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores;

(j) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente Inicial, 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 Hábiles 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 CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple,) el Fideicomitente Inicial, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Administrador y el Comité Técnico aceptan que el Emisor 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 Emisor 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 Emisor **replique** la información del banco corresponsal en los estados de cuenta del Emisor.

El Emisor no será responsable en caso de que alguna de las Personas antes **mencionadas no reciba los estados de cuenta respectivos, siendo** a cargo de éstos, cuando así **ocurra, el solicitar** al Emisor una copia de los estados de cuenta correspondientes. Todo estado de cuenta que prepare el Emisor será elaborado de conformidad con los formatos que **institucionalmente** hayan sido establecidos y contendrá la información que el **Emisor** determine de conformidad con las políticas institucionales. El **Administrador**, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal llevarán a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a la BMV y CNBV con base a la Legislación Aplicable, misma que será publicada por el Emisor a más tardar en la fecha límite establecida en la Legislación Aplicable.

El Emisor, **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.

(k) 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;

(l) Permitir el acceso al Comité Técnico, al **Representante** Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, 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;

(m) 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;

(n) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;

(o) 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;

(p) 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;

(q) El Emisor 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 Emisor hará esto del conocimiento de la Asamblea de Tenedores, y de conformidad con las **resolución** que ésta adopte, el Emisor 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; y**

(r) Proporcionar al Representante Común toda la información que razonablemente éste le solicite por escrito en un plazo que no excederá de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de solicitud y que fuere necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

20. Régimen Fiscal:

Conforme a lo establecido en la Legislación Aplicable de conformidad con la Cláusula 27.02 del Fideicomiso.

21. Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer del Fideicomitente frente a los Tenedores:

El Fideicomitente no cuenta con obligación de dar, hacer y no hacer adicional frente a los Tenedores que las contempladas en el presente Título y en el Fideicomiso, mismas que se consideran reproducidas en el presente Título como si a la letra se insertasen.

22. Obligaciones de Dar, Hacer o no Hacer del Administrador frente a los Tenedores:

El Administrador no cuenta con obligación de dar, hacer y no hacer adicional frente a los Tenedores que las contempladas en el presente Título y en el Fideicomiso, mismas que se consideran reproducidas en el presente Título como si a la letra se insertasen.

23. Asambleas de Tenedores, Reglas de Instalación y Facultades:

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso.

(A) Facultades:

Sin perjuicio de lo que a continuación se establece, a las Asambleas de Tenedores les será aplicable lo establecido en el artículo 64 Bis I fracción I de la LMV, mismo que se entenderá como reproducido en el presente Título como si a la letra se insertase.

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 y en el presente Título, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:

(i) Aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación, así como la emisión de CBFIs para los fines previstos en el inciso (c) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso.

(ii) Aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, sin perjuicio de las facultades correspondientes que se le atribuyen al Comité Técnico, mismas que estarán supeditadas en todo momento a la aprobación de la Asamblea de Tenedores de conformidad con el Fideicomiso y el presente Título.

(iii) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico).

(iv) La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una 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, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.

(v) Remover o sustituir al Representante Común.

(vi) Designar a los miembros del Comité de Nominaciones.

(vii) Aprobar, con el voto favorable de los Tenedores que representen en todo caso por lo menos el 51% de los CBFIs en circulación cualquier modificación al Contrato de Asesoría y Planeación, incluyendo la aprobación de comisiones pagaderas al Asesor que no se prevean en el formato de Contrato de Asesoría y Planeación que se adjunta al Fideicomiso como Anexo "C".

(viii) La Asamblea de Tenedores que represente más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación, podrá destituir al Administrador y/o al Asesor. Lo anterior sin perjuicio de la Facultad de Remoción mencionada a continuación que permite que se remueva al Administrador y/o al Asesor con el voto afirmativo de por lo menos el 66% de los CBFIs en circulación.

(ix) Instruir todos 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.

(x) Autorizar la adopción e implementación de planes de compensación para empleados y funcionarios del Asesor y/o del Administrador basados en o que involucren CBFIs (ya sea a través de asignaciones gratuitas, asignaciones a un determinado precio u opciones de compra o suscripción).

(xi) Respecto a Emisiones de CBFIs cuyo objeto sea ser destinados a planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor, aprobar la Emisión correspondiente.

(xii) Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación y comisión del Administrador prevista en el formato de Contrato de Administración y Representación que ha sido agregado al apéndice del Fideicomiso con la letra "B".

(B) Facultades de la Asamblea de Tenedores conforme a la Legislación Aplicable

(i) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al 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 adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(ii) Aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de

compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (i) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

(iii) Aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de Circular Única de Emisoras o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, así como las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos de cualquier naturaleza, y cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

(a) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al límite de endeudamiento establecido por la Asamblea de Tenedores. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente 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 del Fideicomiso 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.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico 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, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente

propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

(b) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda, según éste sea aprobado de tiempo en tiempo por la Asamblea de Tenedores, cuyo índice deberá mantenerse al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que se exceda el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores, 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 del Fideicomiso 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 el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso exceda el determinado por la Asamblea de Tenedores, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (iii)(a) anterior, en el entendido que el plan correctivo deberá de considerar lo establecido en este párrafo.

(iv) Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual 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 inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.



(v) Aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, **financiamientos**, así como cualquier modificación a éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c) numeral 1.1, último párrafo de la Circular Única de Emisoras.

**(C) Funcionamiento.** Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo siguiente:

(a) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC aplicables en lo conducente, incluyendo en materia de quórum de instalación y de votación, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 (sesenta y ocho) de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común 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 a los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Comité de **Nominaciones**, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores que en lo individual o **conjuntamente** representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados 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 Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

(d) 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 aplase 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.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se **publicarán** por lo menos 1 (una) vez en alguno de los periódicos de **amplia** circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de **anticipación** a la fecha en que la **asamblea** deba reunirse. En la convocatoria respectiva se **incluirán** los puntos del orden del día que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar y fecha en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo.

(f) 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 y el presente Título.

En caso de que una Asamblea de Tenedores 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 y el presente Título.

(g) 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) designar 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. Asimismo, se requerirá del voto de los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación para aprobar resoluciones relativas a estos asuntos.

(h) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula 32.01 del Fideicomiso; y la terminación del **Contrato de Asesoría y Planeación** y del **Contrato de Administración y Representación**, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el **desliste** de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual

será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores.

(i) Salvo por los casos previstos en los incisos (g) y (h) anteriores y en la Cláusula 10.06 del Fideicomiso, supuestos en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias por lo que las resoluciones de las mismas, para ser válidas, deberán ser adoptadas por mayoría de los votos presentes.

(j) 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 éste último a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder, firmada ante dos testigos.

(k) De cada Asamblea de Tenedores 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 las constancias de depósito, 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 por escrito 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 los certificados de depósito emitidos 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.

(l) 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.

(m) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.

(n) No obstante lo estipulado anteriormente, 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.

(o) 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.

(p) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea.

(q) Salvo por lo dispuesto en el inciso (a) de la Cláusula 10.03 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación mediante oferta pública en México (o mediante ofertas globales), así como Emisiones de CBFIs para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Sexta del Fideicomiso, en el entendido de que la Asamblea de Tenedores podrá delegar al Comité Técnico facultades para determinar las características específicas de dichas Emisiones.

(r) De conformidad con lo previsto en el inciso (x) de la Cláusula 10.03 del Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores podrá facultar al Comité Técnico para que resuelva sobre los términos de Emisión y Colocación de CBFIs, en el entendido de que dichas resoluciones del Comité Técnico deberán adoptarse con el voto favorable de los Miembros Independientes.

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 no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Décima del Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima Primera del Fideicomiso

24. 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 solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 6 (seis) meses de calendario siguientes a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv) por acuerdo en Asamblea de Tenedores, 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 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOC.

En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere el primer y segundo párrafo del presente numeral, 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 y segundo párrafo del presente numeral 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 Asesor y 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 la cancelación de su listado de valores autorizados para cotizar en BMV.

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:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) 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**.

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.

## 25. Objeto Social del Fiduciario

El Fiduciario tiene por objeto: (1) Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el **artículo 46 (cuarenta y seis), 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno), 46 (cuarenta y seis) Bis 4 (cuatro) y 46 (cuarenta y seis) Bis 5 (cinco)** de la citada ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de Instituciones de Crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia, podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios:

### I. Recibir depósitos bancarios de dinero

- a) A la vista;
- b) Retirables en días **preestablecidos**;
- c) De ahorro, y
- d) A plazo o con previo aviso;

### II. Aceptar préstamos y créditos;

### III. Emitir bonos bancarios;

### IV. Emitir obligaciones subordinadas;

- V. Constituir depósitos en instituciones crédito y entidades financieras del exterior;
- VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;
- VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;
- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través de otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito;
- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores;
- X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley;
- XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;
- XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas;
- XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad
- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;
- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones;
- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;
- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;
- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;
- XIX. Llevar la contabilidad y libros de actas y de registro de sociedades y empresas;



XX. Desempeñar el cargo de albacea;

XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;

XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;

XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda;

XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos;

XXV. Realizar operaciones derivadas, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que expida el Banco de México, en las cuales se establezcan las características de dichas operaciones, tales como tipos, plazos, contrapartes, subyacentes, garantías y formas de liquidación;

XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero;

XXVI bis. Emitir y poner en circulación cualquier medio de pago que determine el Banco de México, sujetándose a las disposiciones técnicas y operativas que éste expida, en las cuales se establezcan entre otras características, las relativas a su uso, monto y vigencia, a fin de propiciar el uso de diversos medios de pago;

XXVII. Intervenir en la contratación de seguros para lo cual deberán cumplir con lo establecido en la Ley General de Instituciones y Sociedad Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen;

XXVIII. Otorgar finanzas o cauciones sólo cuando no puedan ser atendidas por las instituciones de fianzas en virtud de su cuantía y previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de valores;

XXIX. Dar en garantía sus propiedades en los casos que autorice la Comisión Nacional Bancaria y de Valores;

XXX. Dar en garantía, incluyendo prenda, prenda bursátil o fideicomiso de garantía, efectivo, derechos de crédito a su favor o los títulos o valores de su cartera, en operaciones que se realicen

con el Banco de México, con las instituciones de banca de desarrollo, con el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario o los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico. También se podrán otorgar dichas garantías en términos distintos a los antes señalados cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general;

XXXI. Pagar **anticipadamente**, en todo o en parte, obligaciones a cargo de la propia institución derivadas de depósitos bancarios de dinero, préstamos o créditos, cuando lo autorice el Banco de México, mediante disposiciones de carácter general;

XXXII. Pagar **anticipadamente** operaciones de reporto celebradas con el Banco de México, instituciones de crédito, casas de bolsa, así como con las demás personas que autorice el Banco de México mediante disposiciones de carácter general;

XXXIII. Pactar con terceros, incluyendo a otras instituciones de crédito o entidades financieras, la prestación de servicios necesarios para su operación, así como comisiones para realizar las operaciones previstas en estos estatutos, de conformidad con los artículos 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno) y 46 (cuarenta y seis) Bis 2 (dos), de la Ley de Instituciones de Crédito, y las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión nacional Bancaria y de Valores

XXXIV. Las análogas o conexas que autorice la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La Sociedad no podrá coadyuvar con cualquiera de sus subsidiarias o afiliadas en México o en el extranjero en la oferta de productos o servicios o en la realización de operaciones que estén prohibidas en México por la legislación aplicable.

(2) Adquirir, enajenar, poseer, arrendar, usufructuar, y en general utilizar y administrar, bajo cualquier título, toda clase de derechos y bienes muebles e inmuebles que sean **necesarios o convenientes** para la realización de su objeto y el cumplimiento de sus fines;

(3) **Intercambiar información** con otras instituciones de crédito en términos de lo que establece el artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general a que se refiere dicho artículo, con el fin de fortalecer las medidas para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de

cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal, o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, y

(4) Realizar todos los actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.

26. Funciones relativas al Representante Común:

Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en el Fideicomiso, en la LMV, en la Circular Única de Emisoras y en los demás Documentos de Emisión, el Representante Común tendrá durante la vigencia del presente Título, las siguientes obligaciones y facultades:

(i) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.

(ii) Suscribir el o los Títulos que amparen los CBFIs, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.

(iii) Verificar la constitución del Fideicomiso.

(iv) Verificar la existencia y el estado del Patrimonio del Fideicomiso.

(v) Verificar el cumplimiento del destino de los fondos derivados de las Colocaciones.

(vi) Verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado, el debido cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

(vii) Notificar a la CNBV, la BMV e Indeval respecto de cualquier retraso del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones.

(viii) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Legislación Aplicable 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.

(ix) Verificar la suscripción, en representación de los Tenedores, de todos los documentos y contratos que se **celebrarán** con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso.

(x) 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.

(xi) De conformidad con la información que al efecto le proporcione el Asesor, el Comité Técnico y el **Administrador**, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de **Efectivo** a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV 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, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y a la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de este Título, no permite al Representante Común realizar la publicación directamente sobre las Distribuciones de Efectivo, dicha 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 instrucción que éste a su vez reciba del Comité Técnico, con copia al Fiduciario.

(xii) 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.

(xiii) 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.

(xiv) Solicitar del Fiduciario, del Administrador, del Asesor, del Comité Técnico y de las demás partes en los Documentos de Emisión o aquellas personas que le presten servicios relacionados con los valores o 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, el Administrador, el Asesor y demás partes en los Documentos de Emisión, 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.

(xv) Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor.

(xvi) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título.

(xvii) 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.

(xviii) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso 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.

(xix) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso.

(xx) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el Fideicomiso, 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 nombre o por cuenta de los Tenedores de conformidad con los términos establecidos en el Fideicomiso y los CBFIs, o la Legislación Aplicable, serán obligatorios para todos 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 Asesor, el Administrador, y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

No obstante lo dispuesto en cualquier otra Cláusula del **Contrato**, en caso de que (i) por cualquier razón el Representante Común renuncie a su cargo sin que al efecto haya entrado en funciones un representante común sustituto, (ii) el cargo de Representante Común se encuentre vacante por cualquier razón; o bien (iii) se vuelva necesaria la sustitución del Representante Común por virtud de que la institución que en cualquier momento funja como tal le resulte imposible legal o materialmente continuar fungiendo con dicho carácter, ya sea por conflictos de interés reales o potenciales, por requerimiento de la autoridad competente, o por cualquier otra razón; la Asamblea de Tenedores deberá aprobar la remoción (en su caso) y designación del nuevo representante común, para lo cual se requerirá que estén representados, en primera **convocatoria**, Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento), cuando menos, de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los CBFIs presentes.

En caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para los propósitos previstos en el primer párrafo anterior, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los CBFIs presentes.

El Representante Común estará obligado a velar por los intereses de los **Tenedores de los CBFIs**, para lo cual verificará, a través de

la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el debido cumplimiento en tiempo y forma, tanto del Fiduciario y del **Fideicomitente**, como el de cualesquiera otros terceros que tengan injerencia en los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, respecto de sus obligaciones (excepto de sus obligaciones de índole fiscal) relacionados con la emisión y pago de los CBFIs contenidas en el contrato de fideicomiso del Emisor, el presente, otros contratos y demás documentos **que sirvan como base** para la emisión de los CBFIs. Igualmente el Representante Común revisará el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso y demás aspectos relacionados con los CBFIs incluyendo la capacidad del Fiduciario de cumplir con sus obligaciones. Para efecto de cumplir con sus funciones, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, a sus auditores externos, asesores legales, a cualquier participante de la Emisión o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y **documentación** que considere necesaria, que esté **justificada** y que sea relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común, salvo que se trate de información disponible al público, o que dichas personas se encuentren legal o **contractualmente** impedidas para **proporcionarla**. En ese sentido el Fiduciario y cualquier otro participante o tercero de que se trate tendrá la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común la información y documentación y en los **plazos que éste último razonablemente** le requiera, en días y horas hábiles, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise y que sea necesaria y relevante para el cumplimiento de sus obligaciones como Representante Común. Asimismo, el Fiduciario deberá acordar con sus auditores externos, asesores legales o cualesquier otros terceros que tengan injerencia con los CBFIs o con la operación y Patrimonio del Fideicomiso, que proporcionen al Representante Común la información relevante que éste les solicite para el cumplimiento de sus obligaciones, de manera justificada conforme a lo aquí señalado.

Lo anterior en el entendido que, en caso de que **el Representante Común** no reciba la información solicitada en un **plazo de 10** (diez) Días Hábiles, o en un plazo adicional solicitado por las personas a quienes haya ido dirigida la **solicitud** de información, el Representante Común podrá hacer del conocimiento del público inversionista cualquier **incumplimiento** en la entrega de

información que haya sido negada por la persona a quien hubiere sido dirigida la solicitud, o bien, que no se hubiere entregado en el plazo referido anteriormente (incluyendo cualquier extensión solicitada de manera razonable) salvo que dicho incumplimiento o retraso en la entrega de información sea justificado, a través de los medios que estime convenientes, sin que tal revelación se considere que infringe obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la obligación del Representante Común de solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la emisión por parte de la emisora, del fiduciario y de las demás partes en dichos documentos. En caso de que la emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes a la notificación realizada por el representante común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

El Representante Común, directamente o a través de un tercero que este último designe, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso dentro del alcance de la legislación aplicable, tendrá la facultad de realizar 2 (dos) visitas o revisiones al año y las que sean necesarias y justificadas de manera razonable respecto de los bienes, derechos y recursos que integran el Patrimonio del Fideicomiso. Para dichos efectos, el Representante Común notificará por escrito con 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación al Fideicomitente y/o al Fiduciario, según corresponda, salvo casos de urgencia, para que den acceso a la o las personas designadas por el Representante Común a las instalaciones en donde se encuentren localizados los documentos que soporten la integración del Patrimonio del Fideicomiso, visita o revisión que deberá practicarse en días y horas hábiles; sin que dichas visitas o revisiones, en ningún caso, liberen al Representante Común de sus obligaciones frente a los Tenedores. Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores de los CBFIs, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores de los CBFIs de dicha Emisión. Asimismo, las funciones del Representante Común las podrá prestar éste directamente o a través de terceros, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores y sujeto a las responsabilidades que establezca dicha asamblea.

El representante Común podrá solicitar a la Asamblea de Tenedores o ésta ordenar que se subcontrate a terceros especializados para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidas en el artículo 68 de la



Circular Única e Emisoras o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea. En caso de que la Asamblea de Tenedores o 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 las disposiciones legales aplicables.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo sus funciones.

Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Título, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Título y/o Asamblea de Tenedores, a los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

27. Legislación y Tribunales

El presente Título se expidió originalmente el pasado 24 de julio de 2013, en la Ciudad de México, fue canjeado con fechas 3 de octubre de 2014, 19 de diciembre de 2017, 16 de julio de 2019, 27 de enero de 2020 y 8 de septiembre de 2020 y la presente versión se emite para un nuevo canje con fecha 29 de noviembre de 2021, con motivo de las resoluciones adoptadas en la asamblea ordinaria de Tenedores celebrada, en segunda convocatoria, el 11 de mayo de 2021, mediante la cual se resolvió otorgar a la Asamblea de Tenedores la facultad de definir el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda.



Fiduciario:  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios  
F/00854

Por: Juan Pablo Baigts Lastiri  
Delegado Fiduciario

Por: Gerardo Ibarrola Samaniego  
Delegado Fiduciario

Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles:  
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Por: José Daniel Hernández Torres  
Apoderado

**POR VIRTUD DE LA PRESENTE FIRMA SE HACE CONSTAR LA ACEPTACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES DE LOS PRESENTES CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS POR EL FIDUCIARIO, ASÍ COMO DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES QUE AQUÍ SE LE CONFIEREN**



**CÉSAR DAVID HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, EN MI CARÁCTER DE SECRETARIO DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **FSHOP 13** CELEBRADA EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL **11 DE MAYO DE 2021** (LA "**ASAMBLEA**"), MISMOS QUE FUERON EMITIDOS POR **CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE)** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00854, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **8 (OCHO) HOJAS TAMAÑO CARTA** CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO. LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL ACTA Y QUE DE IGUAL MANERA SE ACOMPAÑAN, SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

ANEXO "I" – LISTA DE ASISTENCIA.

**1 (UNA)** HOJA(S) TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "II" – PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO.

**2 (DOS)** HOJA(S) TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "III" – INFORME Y PLAN DE REFINANCIAMIENTO DEL FIDEICOMITENTE.

**1 (UNA)** HOJA(S) TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

ANEXO "IV" – PROPUESTA DE MODIFICACIÓN AL FIDEICOMISO.

**10 (DIEZ)** HOJA(S) TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

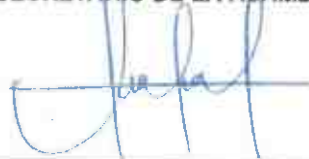
ANEXO "V" – LÍMITE MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO E ÍNDICE DE COBERTURA DE SERVICIO DE LA DEUDA.

**1 (UNA)** HOJA(S) TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

LA PRESENTE AUTENTIFICACIÓN SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA SOLICITUD DE FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.C., COMO FIDEICOMITENTE, PARA EFECTOS DE UN NUEVO PROGRAMA DE EMISIÓN PARA SER AUTORIZADO POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

CIUDAD DE MÉXICO, A **20 DE JULIO DE 2021**

**SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**



**LIC. CÉSAR DAVID HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**

**ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FSHOP 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE DENOMINADA THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00854, EN DONDE FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.C. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, Y FIBRA SHOP ADMINISTRACIÓN, S.C., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL 11 DE MAYO DE 2021.**

---

En la Ciudad de México, siendo las 16:30 horas del día 11 de mayo de 2021, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSHOP 13" (los "**CBFIs**"), emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, el "**Fiduciario**"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número F/00854, de fecha del 21 de junio de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "**Fideicomiso**"), en donde Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., actúa como fideicomitente (el "**Fideicomitente**") y Fibra Shop Administración, S.C. actúa como administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante segunda convocatoria publicada el día 28 de abril de 2021, en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula Novena, Sección 9.03, inciso (e) del Fideicomiso y con las disposiciones relativas del título que ampara la emisión de los CBFIs (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea, el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado César David Hernández Sánchez (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo, se contó con la presencia del Actuario Gabriel Ramírez Fernández, en representación del Administrador y del Fideicomitente, así como de la licenciada María Magdalena Valdez Vargas, por parte del Representante Común. Adicionalmente, se contó con la participación, vía remota, del licenciado Óscar Daniel Pérez Guitrón, por parte del Administrador, del licenciado Manuel Iturbe Herrera, por parte del Fiduciario, del licenciado Lothar Milen Nájera Hanssen, por parte del Representante Común, así como de algunas personas como invitados por parte de los Tenedores.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados César David Hernández Sánchez y María Magdalena Valdez Vargas (los "**Escrutadores**") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea **258'325,046 (doscientos cincuenta y ocho millones trescientos veinticinco mil cuarenta y seis)** CBFIs en circulación, de un total de **497'801,481 (cuatrocientos noventa y siete millones ochocientos un mil cuatrocientos ochenta y un)** CBFIs que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el equivalente al **51.89% (cincuenta y uno punto ochenta y nueve por ciento)** de los referidos CBFIs en circulación.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores y, en virtud, de celebrarse la presente Asamblea en segunda convocatoria, se desprendía la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con la sección 9.03, inciso (f) del Fideicomiso y disposiciones relativas del Título, salvo para el desahogo del primer punto del orden del día, respecto del cual el Presidente manifestó que se requiere un *quorum* de instalación de al

menos el 89% (ochenta y nueve por ciento) del total de los CBFIs en circulación, por lo que tal punto no podría desahogarse en la presente Asamblea.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados de la Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario, del Representante Común y de los Tenedores, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

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

#### **ORDEN DEL DÍA**

- I. Propuesta, discusión y, en su caso aprobación de una dispensa respecto a lo dispuesto en el Fideicomiso, con relación a que el Representante Común convoque a asamblea de Tenedores a más tardar en el mes de marzo de cada año. Acciones y resoluciones al respecto.**
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financiero del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020. Acciones y resoluciones al respecto.**
- III. Presentación por el Fideicomitente del informe anual del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio fiscal del 2020. Acciones y resoluciones al respecto.**
- IV. Presentación por el Fideicomitente del nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte del Grupo de Control, de Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.**
- V. Nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte de los Tenedores, entre otros, de Francisco Javier Soní Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero Ruiz y Bosco Quinzaños Oria, como sus respectivos suplentes, todos como Miembros Independientes y propuesta, discusión y, en su caso, confirmación de la independencia de los miembros designados con el carácter de Miembros Independientes. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación y/o ratificación de los emolumentos a ser pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, nombramiento y/o ratificación, según corresponda, de María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soní Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz, Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.**
- VIII. Presentación por parte del Fideicomitente del informe y plan de refinanciamiento, en cumplimiento con los requisitos previstos en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.**

- IX. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar, en su caso, la Cláusula Déclma Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**
- X. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.**
- XI. **Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la asamblea de Tenedores.**

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

- I. **Propuesta, discusión y, en su caso aprobación de una dispensa respecto a lo dispuesto en el Fideicomiso, con relación a que el Representante Común convoque a asamblea de Tenedores a más tardar en el mes de marzo de cada año. Acciones y resoluciones al respecto.**

Con relación al primer punto del orden del día, se hace constar que, atendiendo a los términos establecidos en el Fideicomiso, se requiere un *quorum* de instalación de al menos el 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación, por lo que, al no existir *quorum* suficiente para el presente punto del orden del día, según el Presidente informó con anterioridad, no se procedió a su desahogo.

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

- II. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financiero del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Administrador y con el apoyo de una presentación que fue proyectada a la Asamblea (la "**Presentación**"), expuso a los presentes que, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Novena, **Sección 9.03, inciso (b)** del Fideicomiso, resultaba necesario someter a aprobación de la Asamblea los estados financieros anuales del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020, auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., en el entendido de que los mismos fueron previamente autorizados por el Comité de Auditoría y por el Comité Técnico del Fideicomiso. Una copia de dicha Presentación quedó agregada a la presente acta como **Anexo II**.

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO. Se aprueban los estados financieros del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio 2020, en los términos en que fueron presentados por el Fideicomitente a la Asamblea, mismos que serán publicados en esta misma fecha.**

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

- III. **Presentación por el Fideicomitente del informe anual del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio fiscal del 2020. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación que se encontraba siendo proyectada a en la Asamblea, expuso el informe anual del Fideicomiso correspondiente

al ejercicio fiscal del 2020, comentando a los presentes que, dentro de los aspectos relevantes del mismo, se encontraba una sección en donde se describía el impacto provocado por la pandemia durante el ejercicio 2020.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**SEGUNDO. Se toma conocimiento del informe anual del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2020, presentado por el Fideicomitente a la Asamblea.**

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

- IV. Presentación por el Fideicomitente del nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte del Grupo de Control, de Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, comentó que era intención del Grupo de Control ratificar la designación de los señores Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de los señores Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes, en términos de la Cláusula Décima, numeral 10 01, inciso (c), sub inciso (ii) del Fideicomiso.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**TERCERO. Se toma conocimiento de la ratificación de los señores Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes, todos ellos designados en su momento por el Grupo de Control.**

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

- V. Nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte de los Tenedores, entre otros, de Francisco Javier Soni Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero y Bosco Quinzaños Oría, como sus respectivos suplentes, todos como Miembros Independientes y propuesta, discusión y, en su caso, confirmación de la independencia de los miembros designados con el carácter de Miembros Independientes. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, comentó que, era del conocimiento de su representada la intención de ratificar la designación de los señores Francisco Javier Soni Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de los señores Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero Ruiz y Bosco Quinzaños Oria, como sus respectivos suplentes. Asimismo, se informó a la Asamblea que los miembros designados habían confirmado por escrito, previo a la celebración de la Asamblea, que conservan su respectivo carácter de Miembros Independientes. Se hace constar que no hubo Tenedores adicionales que ejercieran su derecho de minoría respecto a designar a un miembro del Comité Técnico.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**CUARTO.** Se toma conocimiento de la ratificación de los señores Francisco Javier Soni Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero Ruiz y Bosco Quinzaños Oria, como sus respectivos suplentes. Asimismo, se califica y confirma la independencia de los miembros designados por los Tenedores, mismos que son ratificados con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos establecidos en el Fideicomiso y la LMV, en entendido que, la independencia se califica respecto del Fideicomitente, del Grupo de Control, el Fiduciario, el Asesor y el Administrador para ser considerados personas independientes.

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

- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación y/o ratificación de los emolumentos a ser pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, propuso ratificar los emolumentos a ser pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso por un monto de \$23,100.00 (veintitrés mil cien Pesos 00/100 M.N.) mensuales, en el entendido de que los mismos fueron previamente aprobados por el Comité de Nominaciones, siendo intención de éste someterlos a la aprobación de la Asamblea, en términos de lo establecido en la Cláusula Décima, numeral 10.06, inciso (d) del Fideicomiso.

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

#### ACUERDO

**QUINTO.** Se ratifican de los emolumentos que serán pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso, en los términos presentados por el Fideicomitente a la Asamblea, y que sean por un monto de \$23,100.00.00 M.N. (veintitrés mil cien pesos 00/100 Moneda Nacional) mensuales.

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

- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, nombramiento y/o ratificación, según corresponda, de María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soni Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz,**



**Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del séptimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, propuso ratificar a los señores María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soni Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz, Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

**ACUERDO**

**SEXTO. Se toma conocimiento de la ratificación de María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soni Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz, Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes.**

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

**VIII. Presentación por parte del Fideicomitente del informe y plan de refinanciamiento, en cumplimiento con los requisitos previstos en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del octavo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Administrador, explicó a los presentes que el Comité Técnico del Fideicomiso, en su sesión celebrada el 26 de abril de 2021, aprobó llevar a cabo el refinanciamiento de los pasivos bancarios y bursátiles de Fibra Shop. Dicho plan consiste principalmente en realizar emisiones de deuda en los mercados, refinanciar líneas de crédito bancarias, contratación de nuevas líneas de crédito o una combinación de las anteriores. Con este plan se dé cumplimiento a los establecido en la Circular Única de Emisoras con respecto a índice de servicio de la deuda y su posible incumplimiento.

El Administrador y el Presidente dieron oportunidad a los presentes de efectuar preguntas en relación con el contenido de dicho informe y plan de refinanciamiento.

Una vez que se discutieron las dudas y comentarios de los presentes, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

**ACUERDO**

**SÉPTIMO. Se toma conocimiento del informe y plan de refinanciamiento del Fideicomitente y algunas de las estructuras en las que el mismo participa, en los términos en que fue presentado por el Fideicomitente a la Asamblea. Copia de los cuales se adjuntan al expediente de la presente acta como Anexo lii.**

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

**IX. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar, en su caso, la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del noveno punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación,

propuso a la Asamblea modificar la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii) del Fideicomiso, a efecto de incluir la facultad de la asamblea de Tenedores de determinar el límite máximo de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda, para hacerlo consistente con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y sus anexos, en términos sustancialmente similares al documento que fue puesto a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea y que se agrega a la presente como **Anexo IV**.

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

#### **ACUERDO**

**OCTAVO.** Se aprueban las modificaciones propuestas por el Fideicomitente al Contrato de Fideicomiso, en los términos en que fueron presentados por el Fideicomitente a la Asamblea relacionado con la cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii), y demás aplicables del Fideicomiso, en términos sustancialmente similares al Anexo IV de la presente. Para tales efecto se autoriza instruye al Representante Común, el Fideicomitente y al Fiduciario, en la medida que a cada un corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, lleven a cabo y celebrar cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y demás autoridades o instancias correspondientes y, en su caso, demás modificaciones solicitadas por el Representante Común y la CNBV en la medida que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en la Asamblea, así como el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, en su caso, el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso. Asimismo, se autoriza la contratación del despacho White & Case, S.C. y que los gastos asociados con las modificaciones antes mencionadas sean con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

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

- X. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Administrador y con el apoyo de la Presentación, propuso a la Asamblea aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda en los términos relacionados en la Presentación y que fueron expuestos por el Fideicomitente a la Asamblea.

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

#### **ACUERDO**

**NOVENO.** Se aprueba el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, en los términos que fueron presentados por el Fideicomitente a la Asamblea. Copia de los cuales se adjuntan al expediente de la presente acta como **Anexo V**.

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

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

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

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


#### ACUERDO

**DÉCIMO.** Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastelum, César David Hernández Sánchez, Lothar Milen Nájera Hanssen, María Magdalena Valdez Vargas, o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval, y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 17:25 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente  
El Representante Común



---

M. José Carlos Balsa S.A. de C.V.  
Mano de Representante  
Lic. José Daniel Hernández Torres  
Abogado

Secretario



---

Lic. César David Hernández Sánchez

# ANEXO I

# LISTA DE ASISTENCIA

# ANEXO II

## II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020.



	Nota	2020	2019	Nota	2020	2019
<b>ACTIVOS</b>						
<b>Activo circulante</b>						
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	\$ 115,643	101,417	\$	8,756	1,013
Cuentas por cobrar, neto	10	352,669	104,412		183,545	333,307
Partes relacionadas	11	3	3		180,999	161,412
IVA por recuperar y otras cuentas por cobrar	14	347,142	66,225	11	13,448	16,229
Pagos anticipados		39,354	17,422	16	7,120	6,874
<b>Total del activo circulante</b>		<b>854,811</b>	<b>289,479</b>	15		<b>2,755,637</b>
<b>Activo no circulante</b>						
Inversiones en asociadas	13	1,959,877	2,464,712	20	14,747	4,254
Cuentas por cobrar a largo plazo	10		10,749			26,131
Propiedades de inversión	12	16,933,469	17,757,109		<b>408,617</b>	<b>3,304,857</b>
Terrenos, mobiliario y equipo, neto		175,053	172,980	20	58,555	11,915
Depósitos en garantía		7,363	7,286	15	8,517,628	5,357,212
Otros activos					101,423	128,457
<b>Total del activo no circulante</b>		<b>19,075,762</b>	<b>20,412,846</b>	17	16,513	10,593
				18	20,383	23,759
<b>Total del pasivo no circulante</b>					<b>8,714,502</b>	<b>5,531,936</b>
<b>Total del pasivo</b>					<b>9,123,119</b>	<b>8,836,793</b>
<b>Patrimonio</b>						
Patrimonio	19				5,438,840	5,638,963
Resultados acumulados					4,801,553	6,243,031
Otros resultados integrales					(61,944)	(16,462)
<b>Total del patrimonio - Participación controladora</b>					<b>10,178,449</b>	<b>11,865,532</b>
Participación no controladora					629,005	
<b>Total del patrimonio</b>					<b>10,807,454</b>	<b>11,865,532</b>

## II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020.



	Nota	2020	2019
Ingresos por rentas		\$ 1,093,244	1,193,861
Ingresos por mantenimiento		178,741	177,214
Ingresos por estacionamiento		51,900	107,207
Otros ingresos		22,196	11,485
<b>Total de ingresos</b>	<b>8</b>	<b>1,346,081</b>	<b>1,489,777</b>
Gastos de operación:			
Sueldos, salarios y costos relacionados	22	117,412	122,805
Gastos de mantenimiento		157,606	185,896
Servicios profesionales		15,004	10,461
Gastos por servicios de asesoría	11	45,501	51,971
Obligaciones laborales	17	2,823	1,450
Seguros		11,015	10,855
Pérdida por deterioro de activos de contratos		47,966	21,898
Otros		32,058	95,008
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>8</b>	<b>429,385</b>	<b>461,006</b>
Costo de financiamiento:			
Gasto por intereses	15	(680,682)	(586,140)
Ingreso por intereses		19,559	31,284
Valuación en UD's		(74,212)	(50,402)
Efecto de instrumento financiero derivado		.	107,763
Utilidad en cambios, neta		1,484	486
<b>Costo de financiamiento, neto</b>		<b>(733,851)</b>	<b>(497,009)</b>
Participación en los resultados de asociadas	13	(185,302)	21,106
Comisión por desempeño		444,335	538,927
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	12	(1,879,119)	776,574
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>		<b>(1,437,241)</b>	<b>1,668,369</b>
Impuestos a la utilidad:	18		
Sobre base fiscal		142	162
Diferidos		(3,376)	5,654
Total de impuestos a la utilidad		(3,234)	5,816
<b>Utilidad neta consolidada</b>		<b>\$ (1,434,007)</b>	<b>1,862,553</b>
Participación no controlada		7,471	
Participación controladora		(1,441,478)	
<b>Utilidad neta consolidada</b>		<b>(1,434,007)</b>	



# ANEXO III

### **VIII. Presentación por parte del Fideicomitente del informe y plan de refinanciamiento, en cumplimiento con los requisitos previstos en la Circular Única de Emisoras.**



FibraShop se encuentra analizando alternativas de refinanciamiento para mejorar su estructura de capital y afinar el actual perfil de vencimiento de deudas, específicamente está evaluando alternativas sobre la emisión FSHOP17.

FSHOP17 tiene un monto vigente por \$1,400 millones de pesos y un vencimiento en junio 2021.

Derivado que el programa de emisión que estaba autorizado en 2015, venció en 2020, actualmente estamos elaborando un nuevo programa de emisión para ser autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Una vez autorizado el programa y en función de la lectura de mercado se buscará colocar una nueva transacción por hasta \$2,500 millones de pesos. La cual podrá ser a tasa variable, a tasa fija en pesos o en UDIs en función al apetito del mercado en ese momento.

# ANEXO IV

**QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. "F/00854"** (el "Convenio Modificatorio") que celebran, por una parte Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (anteriormente, Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.) (el "Fideicomitente Inicial"), como fideicomitente, representado en este acto por el señor Salvador Cayón Ceballos, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (el "Fiduciario") y conjuntamente con el Fideicomitente Inicial, las "Partes"), como fiduciario, representado en este acto por sus delegados fiduciarios, los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex"), para efectos de otorgar su consentimiento respecto del Convenio Modificatorio, como representante común de los Tenedores, de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Por instrumento número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013, ante el licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública 218 de la Ciudad de México, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (el "Contrato de Fideicomiso Original"), según ha sido modificado mediante el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el presente Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche"), en su carácter de representante común.

**SEGUNDO.** Por instrumento número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública 201 de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche, en su carácter de representante común.

**TERCERO.** Por instrumento número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche, en su carácter de representante común.

**CUARTO.** Por instrumento número 183,464 de fecha 12 de mayo de 2016, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche, en su carácter de representante común.

**QUINTO.** Por instrumento número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio y de adhesión al Contrato de Fideicomiso Original (el

“Cuarto Convenio Modificatorio”) que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario, Deutsche y Monex, en su carácter de nuevo representante común.

**SEXTO**, Con fecha 27 de abril de 2021 se celebró una Asamblea General Ordinaria de Tenedores, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, aprobar la modificación del Contrato de Fideicomiso en los términos del presente Convenio Modificatorio e instruir la celebración del mismo. Una copia de dicha resolución se adjunta al presente Convenio Modificatorio como **Anexo “A”**.

## DECLARACIONES

### **I. Declara el Fideicomitente Inicial, a través de su apoderado, que:**

(a) Es una sociedad civil debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos (“México”), plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio Modificatorio.

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

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

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, plenamente facultada conforme a sus estatutos sociales y por la Legislación Aplicable para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

### **III. Declara Monex, por conducto de su apoderado, que:**

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida de conformidad con las leyes de México y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV.

(b) Se encuentra debidamente autorizada y facultada para intervenir como representante común de tenedores de valores en los términos de la LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras.

(c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificadorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(d) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificadorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

**Expuesto lo anterior**, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**Primera. Definiciones.** Salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos que se utilizan en este Convenio Modificadorio con la primera letra mayúscula y que no se definan de alguna otra forma en el mismo, tendrán los significados que se atribuyen a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso (según el mismo ha sido modificado).

**Segunda. Modificaciones al Fideicomiso.** Con efectos a la fecha de este Convenio Modificadorio, las Partes en este acto convienen en modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo acordado a continuación:

1. Modificación a la Cláusula 13.01.01, inciso (c). Con efectos a la fecha de este Convenio, las Partes en este acto convienen en modificar la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, para quedar redactada de la siguiente manera:

*"13.01.01 Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable.*

[...]

*(c) En lo que no se oponga a lo que se señala a esta Cláusula la facultad del Comité Técnico prevista en el inciso (m) de la Cláusula 10.03, la Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de Circular Única de Emisoras o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, así como las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos de cualquier naturaleza, y cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico. Dichas*

*políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:*

- (i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al límite de endeudamiento establecido por la Asamblea de Tenedores. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente, 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 del Fideicomiso 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.*

*Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico 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, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.*

- (ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda, según éste sea aprobado de tiempo en tiempo por la Asamblea de Tenedores, cuyo índice deberá mantenerse al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que se exceda el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores, 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 del Fideicomiso 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 el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso exceda el determinado por la Asamblea de Tenedores, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i) anterior, en el entendido que el plan correctivo correspondiente deberá de considerar lo establecido en este párrafo.*

[...]

**Tercera. Gastos.** El Fideicomitente Inicial deberá pagar todos los gastos derivados de la celebración del presente Convenio Modificatorio.

**Cuarta. No Novación.** Este Convenio Modificatorio no implica novación de ninguna especie o liberación de cualquiera de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso, por lo que las Partes acuerdan que el contenido y fuerza de todas las demás cláusulas del Contrato de Fideicomiso no modificadas por este Convenio Modificatorio, subsisten de igual manera para todos los efectos legales a que haya lugar, teniéndose aquí por reproducidas como se insertasen a su letra.

**Quinta. Compulsa.** Para beneficio de las Partes y exclusivamente para facilidad de referencia, se adjunta a este Convenio Modificatorio como Anexo "B", el clausulado compulsado del Contrato de Fideicomiso como el mismo está vigente a la fecha de celebración de este Convenio Modificatorio, incluyendo las modificaciones aquí acordadas.

**Sexta. Notificaciones.** Cualquier notificación que sea necesaria o permitida por este Convenio deberá hacerse por escrito en los términos del Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado mediante este Convenio Modificatorio.

**Séptima. Interpretación: Legislación Aplicable.** Las Partes convienen en que el presente Convenio Modificatorio deberá interpretarse conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Convenio Modificatorio a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

**[EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE.  
SIGUE HOJA DE FIRMAS]**



**En testimonio de lo cual,** las Partes celebran el presente Convenio Modificadorio en 4 (cuatro) ejemplares originales en la Ciudad de México, el día [●] de [●] de 2021.

**FIDEICOMITENTE INICIAL**

Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

---

Por: [●]  
Cargo: Apoderado

*[Esta hoja de firma corresponde al Quinto Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/00854"]*

**FIDUCIARIO**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)

---

Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

---

Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

*[Esta hoja de firma corresponde al Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/00854"]*

**Con la comparecencia de,**

**REPRESENTANTE COMÚN**

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

---

Por: [●]

Cargo: Apoderado

*[Esta hoja de firma corresponde al Quinto Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/00854"]*

Anexo A

Acta de Asamblea de Tenedores

**Anexo B**

**Compulsa del Clausulado del Contrato de Fideicomiso**

# ANEXO V

**X. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.**



Se propone que el límite máximo de endeudamiento del Fideicomiso y el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda queden conforme a lo siguiente:

- a) Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda  $\geq$  1 veces calculado por los siguientes 12 meses.
- b) Límite Máximo de Endeudamiento: 60% (Total de deudas / Total de Activos) en línea con todos los "Covenats" de nuestras emisiones de deuda vigentes FSHOP17, FSHOP17-2, FSHOP19 y FSHOP19U.

10 de noviembre de 2021

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

Estimados señores:

Hacemos referencia a **(i)** los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con la clave de pizarra "FSHOP 13" (los "**CBFIs**") emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el "**Fiduciario**" o la "**Emisora**") en el Fideicomiso Irrevocable número F/00854 constituido el 21 de junio de 2013 (según éste fue modificado el 19 de julio de 2013, el 26 de septiembre de 2014, el 12 de mayo de 2016, el 27 de abril de 2020 y el 23 de junio de 2021, el "**Contrato de Fideicomiso**" y el fideicomiso ahí creado, "**Fideicomiso**"), por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. en su carácter de fideicomitente inicial, con el Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "**Representante Común**"), **(ii)** la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores ("**RNV**") que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("**CNBV**") bajo el número 3239-1.81-2013-002 y actualizada bajo los números 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014 y 3239-1.81-2019-017, los cuales fueron autorizados por la CNBV mediante oficios 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, 153/11919/2019, de fecha 3 de julio de 2019, 153/12450/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019 y 153/12593/2020, de fecha 27 de agosto de 2020, respectivamente; **(iii)** la asamblea general ordinaria de tenedores de los CBFIs, de fecha 11 de mayo de 2021 (la "**Asamblea de Tenedores**"), mediante la cual se resolvió, entre otros: **(a)** la modificación a la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub incisos (i) y (ii) del Fideicomiso; y **(b)** aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda (la "**Actualización en el RNV**").

La presente opinión se expide para efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores ("**LMV**"), así como en los artículos 2, fracción I, inciso h) y 14, fracción II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las "**Disposiciones**").

Los términos en mayúscula inicial utilizados y no definidos en la presente tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

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

**CDMX**  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

**BAJO**  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro. Qro.

**SURESTE**  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

**ESTADOS UNIDOS**  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

JUEGA FUERTE



- (a) Copia certificada de la escritura pública número 57,840, de fecha 6 de febrero de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la Notaría Pública número uno de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México el 25 de julio de 2008 bajo el número 384,235, que contiene el acta constitutiva de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (b) Copia certificada de la escritura pública número 111,339 otorgada ante la fe del licenciado Amado Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 25 de abril de 2014, inscrita en esa misma fecha ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México en abril de 2014 bajo el folio mercantil número 384235\*, misma que contiene, entre otros temas (i) la aprobación, hecha mediante asamblea general extraordinaria de accionistas, de la fusión llevada a cabo entre el Fiduciario, entonces The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionada, y (ii) el cambio de denominación de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (c) Copia certificada de la escritura pública número 115,472 otorgada ante la fe del licenciado Amado Mastachi Aguario, titular de la notaría pública número 121 de la Ciudad de México, de fecha 21 de noviembre de 2014, inscrita en esa misma fecha ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil número 384235\*, misma que contiene los estatutos sociales de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (previos a la modificación descrita en el párrafo (d) siguiente).
- (d) Copia certificada de la escritura pública número 153,112 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farril, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo de la notaría 21 de la Ciudad de México, de la cual es titular el señor Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, de fecha 2 de julio de 2020, inscrita en los folios mercantiles número 384235-1, el día 24 de septiembre de 2020 y 2,020,057,754, el 30 de septiembre de 2020, misma que contiene la última reforma a los estatutos sociales vigentes de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
- (e) Copia certificada de la escritura pública número 154,058 otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Cáceres Jiménez O’Farrill, titular de la notaría pública número 132 de la Ciudad de México, de fecha 30 de octubre de 2019, inscrita ante el Registro Público del Comercio de la Ciudad de México el 13 de noviembre de 2019 bajo el folio mercantil número 384235\*, misma que contiene el otorgamiento de poderes hecho por Fiduciario, para ser ejercidos de manera conjunta, por dos apoderados firmas “A” o por un apoderado firma “A” junto con un apoderado firma “B”, incluyendo el poder general para actos de administración, así como para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en favor, entre otros, de los señores Ricardo A. Rangel Fernández Macgregor, Juan Pablo Baigts Lastiri, Norma Serrano Ruiz, Cristina Reus

JUEGA FUERTE

**CDMX**  
 (55) 5545 1884  
 Monte Elbruz 32, Piso 10  
 Lomas de Chapultepec  
 Miguel Hidalgo  
 11000, Ciudad de México.

**BAJIO**  
 (442) 198 1200  
 Central Park  
 Armando B. Shaffer 2001  
 Int. 4-C, Centro Sur  
 76090, Querétaro, Qro.

**SURESTE**  
 (984) 206 5069  
 Altus Corporativo  
 Calle46, Lote 001, Mz 164  
 Zazli Ha  
 77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

**ESTADOS UNIDOS**  
 +1 (713) 275 3777  
 The Galleria  
 5065 Westheimer Rd  
 Suite 1130  
 77055, Houston, Tx.

Medina, Patricia Flores Milchorena y Mónica Jiménez Labora Sarabia, como firmantes “A”, y a, entre otros, Adrián Méndez Vázquez, Alberto Méndez Davidson, Gerardo Ibarrola Samaniego, Eduardo Cavazos González, Rodolfo Isaías Osuna Escobedo, Itzel Crisóstomo Guzmán, Andrea Escajadillo del Castillo, Jaime Gerardo Ríos García, Manuel Iturbide Herrera y Alma América Martínez Dávila, como firmantes “B” (conjuntamente los “*Delegados Fiduciarios*”).

- (f) Certificación de fecha 2 de agosto de 2021 en la cual Roberto Pérez Estrada, en su carácter de secretario del consejo de administración de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple certifica que las facultades conferidas a los Delegados Fiduciarios conforme al instrumento señalado en el inciso (e) anterior, no han sido revocadas, limitadas o en alguna forma modificadas, por lo que continúan en pleno vigor y efecto.
- (g) Copia certificada de la escritura pública 5,940 de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, titular de la notaría pública número 140 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686, en la que consta la constitución del Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “*Representante Común*”).
- (h) Copia certificada de la escritura pública número 42,858, de fecha 1 de agosto de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la notaría pública número 71 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 686\*, el 16 de agosto de 2018, en la que constan los poderes otorgados por parte del Representante Común, para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente, incluyendo el poder para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en favor de los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Jacobo Guadalupe Martínez Flores, Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Ivette Hernández Nuñez y Claudia Alicia García Ramírez (los “*Apoderados del Representante Común*”).
- (i) Copia certificada de la escritura pública 95,081, de fecha 29 de mayo de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, titular de la notaría pública número 50 de la Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 496195-1, el 20 de junio de 2013, en la que consta la constitución de Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (anteriormente, Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.) (el “*Fideicomitente*”).
- (j) Copia certificada de la escritura 8,610, de fecha 20 de diciembre de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Carlos Alberto Casas Razo, titular de la notaría pública número 60 de Irapuato, Estado de Guanajuato, en la que se hace constar la

JUEGA FUERTE

COMX  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

BAJIO  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

SURESTE  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

ESTADOS UNIDOS  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

protocolización del acta de la asamblea de accionistas del Fideicomitente celebrada el día 30 de octubre de 2013, por virtud de la cual se resolvió otorgar poderes en favor de Salvador Cayón Ceballos (el "*Apoderado del Fideicomitente*") entre otros, para ser ejercidos de manera conjunta o separadamente, incluyendo el poder general para pleitos y cobranzas y para actos de administración.

- (k) Contrato de Fideicomiso, incluyendo una copia certificada de las siguientes escrituras públicas (i) escritura pública número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública número 218 de la Ciudad de México, misma que contiene la versión inicial del Contrato de Fideicomiso, (ii) escritura pública número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública número 218 de la Ciudad de México, misma que contiene el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, (iii) escritura pública número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, (iv) escritura pública número 183,464 de fecha 12 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso; (v) escritura pública número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso; y (vi) escritura pública número 205,270 de fecha 23 de junio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública número 116 de la Ciudad de México, misma que contiene el quinto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso (dicho quinto convenio modificatorio, el "*Quinto Convenio Modificatorio*").
- (l) Proyecto del título que documentará los CBFIs (el "*Título*").
- (m) Copia certificada del acta de la Asamblea de Tenedores de fecha 11 de mayo de 2021.

Hemos asumido, sin haber realizado investigación independiente alguna o verificación de cualquier tipo:

- 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 estatutos sociales de la Emisora no han sufrido modificaciones ulteriores a las divulgadas y los mismos (incluyendo sus modificaciones) están debidamente inscritos en el Registro Público de Comercio correspondiente, salvo por lo expresamente referido en el inciso (d) anterior respecto de la última reforma a sus estatutos sociales;

JUEGA FUERTE

CDMX  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México.

BAJIO  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

SURESTE  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

ESTADOS UNIDOS  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

- III. Que a la fecha de la presente, el Contrato de Fideicomiso no ha sufrido modificaciones ulteriores a las divulgadas;
- IV. Que a la fecha de la presente, o a la fecha de firma del documento respectivo, los poderes otorgados a los Delegados Fiduciarios, al Apoderado del Representante Común y al Apoderado del Fideicomitente no han sido, ni habían sido a la fecha de firma del documento respectivo, revocados, limitados o modificados en forma alguna;
- V. Que las declaraciones contenidas en los documentos antes descritos son verdaderas y exactas en todos sus aspectos al momento de la celebración de los mismos;
- VI. Que las partes que suscribieron los documentos que hemos revisado, al momento de su celebración, contaban con facultades suficientes para hacerlo;
- VII. Que a la fecha de la actualización de inscripción de los CBFIs, las partes que suscriban el Título contarán con facultades suficientes para hacerlo y se realizará en términos de lo descrito mediante el numeral 7 siguiente; y
- VIII. Que a la fecha de la actualización de inscripción de los CBFIs, la Emisora será solvente y no se encontrará en concurso mercantil, quiebra, o en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles u otras leyes aplicables.

Nuestra opinión se basa en el conocimiento de determinados asuntos en los que hemos participado en nuestra asesoría, pero no implica en modo alguno la realización de una investigación independiente, auditoría, examen particular o averiguación sobre el estado actual o potencial de los asuntos en que esté involucrada la Emisora. Nuestra asesoría se ha limitado a cuestiones particulares y ocasionales, y no ha consistido, en caso alguno, en aspectos contenciosos o de litigio.

Considerando lo anterior y sujeto a las limitaciones y salvedades mencionadas más adelante, manifestamos a esa CNBV que a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora, el Fideicomitente y el Representante Común se encuentran debidamente constituidas de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos y son entidades que existen legalmente, de conformidad con la legislación aplicable.
2. A esta fecha, los Delegados Fiduciarios cuentan con facultades para, conjuntamente, suscribir el Título que documenta los CBFIs.
3. A esta fecha, cualquiera de los Apoderados del Representante Común tiene facultades para suscribir el Título que documenta los CBFIs.
4. Al 30 de junio de 2021, fecha en la que se celebró el Quinto Convenio Modificatorio, los Delegados Fiduciarios, Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri, el Apoderado del Fideicomitente y el Apoderado del Representante Común, José

JUEGA FUERTE

CDMX  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32. Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000. Ciudad de México.

BAJIO  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090. Querétaro, Qro.

SURESTE  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46. Lote 001. Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

ESTADOS UNIDOS  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd  
Suite 1130  
77055. Houston, Tx.

Luis Urrea Saucedo, contaban con facultades para celebrar el Quinto Convenio Modificatorio.

5. El Contrato de Fideicomiso (según éste ha sido modificado) fue debidamente constituido y constituye un contrato jurídicamente válido y exigible en contra de las partes al mismo, en sus términos.
6. Las resoluciones adoptadas mediante la Asamblea de Tenedores por virtud de las cuales se resolvió entre otros, aprobar: (i) la modificación a la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub incisos (i) y (ii) del Fideicomiso; y (ii) el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, son jurídicamente válidas y cumplen con los requisitos que establece la legislación aplicable y el Fideicomiso; y
7. Asumiendo que (i) se obtenga la autorización de esa CNBV para actualizar la inscripción de los CBFIs en el RNV en los términos solicitados por la Emisora, (ii) el Título sea firmado por los Delegados Fiduciarios y por el Apoderado del Representante Común, y (iii) el Título sea depositado en S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. en sustitución de aquel que actualmente está ahí depositado; entonces, el Título que documenta los CBFIs habrá sido debidamente suscrito en sus términos, dichos CBFIs cumplirán con los requisitos del artículo 64 de la Ley del Mercado de Valores y habrán sido emitidos válidamente por el Fiduciario, por lo que constituirán obligaciones jurídicamente válidas y exigibles en contra de la Emisora, en sus términos.

Nuestra opinión está sujeta a las siguientes limitaciones y salvedades:

- A. Se basa exclusivamente en declaraciones, información y documentación que nos ha sido proporcionada por la Emisora y el Representante Común, así como en entrevistas sostenidas con sus funcionarios para efectos de rendir la presente opinión, por lo que el contenido y la veracidad de la misma se encuentra sujeta íntegramente a la veracidad de las declaraciones, información, documentación y entrevistas proporcionadas por dichos funcionarios.
- B. Se limita a cuestiones de derecho aplicable en los Estados Unidos Mexicanos respecto a las cuales hace referencia el artículo 87, fracción II de la LMV y no expresamos opinión alguna respecto del tratamiento fiscal o contable respecto de los CBFIs.
- C. El cumplimiento de las obligaciones de las partes bajo el Contrato de Fideicomiso y/o del Fiduciario bajo los CBFIs, según éstos sean objeto de actualización de inscripción, pudiera estar limitado o afectado por prelación legal o disposiciones establecidas por (i) leyes que impongan impuestos federales, locales o municipales, adeudados o susceptibles de ser cobrados por, una autoridad gubernamental con la facultad de cobrar contribuciones fiscales; (ii) leyes laborales federales relativas a contraprestaciones de cualquier naturaleza adeudadas por las partes de los contratos

JUEGA FUERTE

CDMX  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México

BAJIO  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

SURESTE  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle 46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

ESTADOS UNIDOS  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

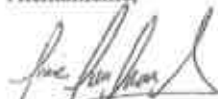
a las personas cubiertas por dichas leyes; y (iii) concurso mercantil, insolvencia, transmisiones en perjuicio de acreedores, quiebra, moratoria y leyes que afecten los derechos de acreedores de forma general;

- D. Únicamente hemos asesorado a la Emisora en asuntos particulares y ocasionales, por lo cual no aceptamos responsabilidades genéricas sobre materias distintas a las que hace referencia esta opinión.
- E. Las disposiciones de los CBFIs, que otorguen facultades discrecionales a los tenedores del Fideicomiso, a la Emisora o al Representante Común no pueden ser ejercidas de manera inconsistente con los hechos relevantes ni obviar cualquier requerimiento para proporcionar evidencia satisfactoria en relación con las bases de cualquier determinación así realizada.

Esta opinión es emitida en nuestra calidad de abogados independientes de la Emisora, para efectos de cumplir con lo previsto en las disposiciones legales referidas anteriormente en este documento. En su caso, esta opinión deja sin efectos cualquier otra opinión que hayamos emitido anteriormente en relación con el tema aquí señalado.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha de la presente y, por lo tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables modificaciones por causa de cambios en las leyes, circulares y demás disposiciones aplicables, así como en las condiciones y circunstancias de los actos a que se hace referencia en la presente, además de por el transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones surgidas con posterioridad a la fecha de la presente, y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a ustedes o a cualquier otra persona respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de cuestiones, circunstancias o eventos que pudieran surgir en el futuro o que pudieran ser traídos a nuestra atención con fecha posterior a la de la presente.

Atentamente,



José Luis Lavín Santacruz

Socio

Grepe, Lavín & Zavaleta, S.C.

cc: Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.  
S.D. Ineval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

JUEGA FUERTE

CDMX  
(55) 5545 1884  
Monte Elbruz 32, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000, Ciudad de México

BAJIO  
(442) 198 1200  
Central Park  
Armando B. Shaffer 2001  
Int. 4-C, Centro Sur  
76090, Querétaro, Qro.

SURESTE  
(984) 206 5069  
Altus Corporativo  
Calle46, Lote 001, Mz 164  
Zazli Ha  
77710, Playa del Carmen, Q. Roo.

ESTADOS UNIDOS  
+1 (713) 275 3777  
The Galleria  
5065 Westheimer Rd.  
Suite 1130  
77055, Houston, Tx.

2 de agosto de 2021

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
(antes The Bank of New York Mellon, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple)**

*Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable número F/00854*

Cordillera de los Andes 265  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Alc. Miguel Hidalgo  
Ciudad de México, México

Estimados señores:

Hago referencia a **(i)** los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con la clave de pizarra “FSHOP 13” (los “**CBFIs**”) emitidos por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como fiduciario (el “**Fiduciario**” o la “**Emisora**”) en el Fideicomiso Irrevocable número F/00854 constituido el 21 de junio de 2013 (según éste fue modificado el 19 de julio de 2013, el 26 de septiembre de 2014, el 12 de mayo de 2016, el 27 de abril de 2020 y el 23 de junio de 2021, el “**Contrato de Fideicomiso**” y el fideicomiso ahí creado, “**Fideicomiso**”), por Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. en su carácter de fideicomitente inicial, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el “**Representante Común**”), **(ii)** la inscripción de los CBFIs en el Registro Nacional de Valores (“**RNV**”) que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“**CNBV**”) bajo el número 3239-1.81-2013-002 y actualizada bajo los números 3239-1.81-2014-004, 3239-1.81-2017-008, 3239-1.81-2019-014 y 3239-1.81-2019-017, los cuales fueron autorizados por la CNBV mediante oficios 153/7097/2013 de fecha 22 de julio de 2013, 153/107385/2014 de fecha 30 de septiembre de 2014, 153/11094/2017 de fecha 6 de diciembre de 2017, 153/11919/2019, de fecha 3 de julio de 2019, 153/12450/2019, de fecha 20 de diciembre de 2019 y 153/12593/2020, de fecha 27 de agosto de 2020, respectivamente; **(iii)** la asamblea general ordinaria de tenedores de los CBFIs, de fecha 11 de mayo de 2021 (la “**Asamblea de Tenedores**”), mediante la cual se resolvió, entre otros: **(a)** la modificación a la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub incisos (i) y (ii) del Fideicomiso; **(b)** aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda; y **(iv)** la opinión legal referente al escrito de solicitud a la Comisión para llevar a cabo la Actualización en el RNV (la “**Opinión Legal**”).

Al respecto, en cumplimiento con las “Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores” (las “**Disposiciones**”), emitidas por la Comisión, bajo protesta de decir verdad y de conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 87 de las Disposiciones, manifiesto lo siguiente:

CDMX  
ISSI 5545 1964  
Monde Elinuz 37, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Hidalgo  
11000 CDMX

BAJO  
4420 110 1200  
Central Park  
Avenida B Shafter 2000  
Int. 4-C, Centro Sur  
74090 Guadalupe Iba

SURESTE  
1904 284 5809  
Atlas Corporativo  
Calle 44, Lata 081, Mz. 164  
Zona Ho  
77710 Playa del Carmen, Q. Roo

ESTADOS UNIDOS  
+1 913 275 2777  
The Galleria  
5605 Westheimer Rd  
Suite 1100  
77054 Houston, Tx.

JUEGA MEJOR

www.gizabogados.com

- I. Que otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión cualquier información que ésta requiera a fin de verificar mi independencia respecto de la Emisora y del Fideicomitente.
- II. Que me obligo a conservar físicamente o a través de medios electromagnéticos y por un periodo no inferior a 5 (cinco) años, en mis oficinas, toda la documentación, información y demás elementos de juicio utilizados para elaborar la Opinión Legal y a proporcionarla a la Comisión si ésta así lo requiere.
- III. Que otorgo mi consentimiento para que la Emisora incluya en el aviso con fines informativos que se emita con motivo de la Actualización en el RNV, la Opinión Legal, así como cualquier otra información legal cuya fuente provenga de la mencionada Opinión Legal.

Lo anterior, en el entendido que previamente a la inclusión de la información, la verifique.

Atentamente,



José Luis Lavín Santacruz  
Socio  
Grepe, Lavín & Zavaleta, S.C.

CDMX  
(52) 5545 1864  
Moctezuma 37, Piso 10  
Lomas de Chapultepec  
Miguel Alemán  
17800, CDMX

BAJIB  
H42D 198 1200  
Central Park  
Arrancho B. Shelter 2001  
Int. 4-C Centro Sur  
74498 Quetzaltenango, Qro

SURESTE  
9841 284 5869  
Altus Corporativo  
Calle 44, Loma 001, Mz. 144  
Zona 16  
72718, Playa del Carmen, Q. Roo

ESTADOS UNIDOS  
+1 (713) 275 4777  
The Galleria  
5045 Westheimer Rd  
Suite 1120  
77064, Houston, Tx.

JUEGA MEJOR

[www.glabogados.com](http://www.glabogados.com)



IGNACIO R. MORALES LECHUGA

notario 116 CDMX

## **TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE:**

EL QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO "F/00854" (F DIAGONAL CERO CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) (EL "CONVENIO MODIFICATORIO") QUE CELEBRAN "FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD CIVIL (ANTERIORMENTE, FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.), (EL "FIDEICOMITENTE INICIAL"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR SALVADOR CAYÓN CEBALLOS Y CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00854 (F DIAGONAL CERO CERO OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO) ("EL FIDUCIARIO"), REPRESENTADO POR SUS DELEGADOS FIDUCIARIOS LOS SEÑORES GERARDO IBARROLA SAMANIEGO Y JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI, CON LA COMPARECENCIA DE MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO ("MONEX").

ESCRITURA	205,270.-
LIBRO	7,022.-
AÑO	2,021.-

LIBRO SIETE MIL VEINTIDÓS..... LDF\*.....

DOSCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA.....

CIUDAD DE MEXICO, a veintitrés de junio de dos mil veintiuno.....

IGNACIO R. MORALES LECHUGA, Notario Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, hago constar: el QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO "F/00854" (F diagonal cero cero ochocientos cincuenta y cuatro) (el "Convenio Modificatorio") que celebran "FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD CIVIL (ANTERIORMENTE, FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.), (el "Fideicomitente Inicial"), representada en este acto por el señor Salvador Cayón Ceballos y CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/00854 (F diagonal cero cero ochocientos cincuenta y cuatro) ("el Fiduciario"), representado por sus delegados fiduciarios los señores Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri, con la comparecencia de MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO ("MONEX"), representado por José Luis Urrea Saucedo, a efectos de aceptar su designación como representante común de los Tenedores, de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: .....

ANTECEDENTES

--- PRIMERO. Por escritura número treinta y nueve mil doscientos veintidós de fecha veintiuno de junio de dos mil trece, otorgada ante el licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública Doscientos Dieciocho de la Ciudad de México, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (F diagonal cero cero ochocientos cincuenta y cuatro), (el "Contrato de Fideicomiso Original", según ha sido modificado mediante el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio y el presente Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de Representante Común. ....

--- SEGUNDO. Por escritura número treinta y nueve mil cuatrocientos diecinueve de fecha diecinueve de julio de dos mil trece, otorgada ante el Licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública Doscientos Uno de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y y

N



"Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de Representante Común. -----

--- **TERCERO.** Por escritura número ciento setenta y cuatro mil quinientos noventa y nueve de fecha veintiséis de septiembre de dos mil catorce, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de Representante Común. . -----

--- **CUARTO.** Por escritura número ciento ochenta y tres mil, cuatrocientos sesenta y cuatro de fecha doce de mayo de dos mil dieciséis, otorgada ante el Suscrito Notario, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, División Fiduciaria en su carácter de Representante Común. -----

--- **QUINTO.** Por escritura número doscientos un mil doscientos sesenta y tres de fecha veintisiete de abril de dos mil veinte, otorgada ante el Suscrito Notario, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Cuarto Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y "Deutsche Bank México", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, División Fiduciaria para efectos de otorgar su consentimiento respecto del Convenio Modificatorio y reconocer la sustitución de la representación común y Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero ("Monex") a efectos de aceptar su designación como representante común de los Tenedores. -----

--- **SEXTO.** Con fecha once de mayo de dos mil veintiuno se celebró una Asamblea General Ordinaria de Tenedores, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, autorizar la modificación del Contrato de Fideicomiso en los términos del presente, e instruir la celebración del presente Convenio Modificatorio, que en copia agrego al apéndice de esta escritura con la letra "A". -----

-----**DECLARACIONES**-----

**I. Declara el Fideicomitente Inicial, a través de su apoderado, que:** -----

(a) Es una sociedad civil debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio Modificatorio. -----

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo,



facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente. -----

(c) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen. -----

(d) Monex puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, con anterioridad a la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx -----

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

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, plenamente facultada conforme a sus estatutos sociales y por la Legislación Aplicable para actuar como fiduciario del Fideicomiso. -----

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente. -----

(c) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen. -----

(d) Monex puso a su disposición, en su oportunidad y a su entera conformidad, con anterioridad a la celebración del presente Convenio Modificatorio e inclusive previo a la entrega de sus datos y/o los de su personal a éste, el aviso de privacidad que se contiene en la página de internet www.monex.com.mx -----

**III. Declara MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO , por conducto de su apoderado, que:** -----

a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida de conformidad con las leyes de México y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción trece romano del artículo ciento setenta y uno de la Ley del mercado de Valores. -----

(b) 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 Circular Única. -----

(c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente. -----

N



(d) Conoce los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso, que se modifica, mediante el presente Convenio Modificatorio y está de acuerdo en asumir el cargo de representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios "CBFIs", y comparece a la celebración del presente Convenio Modificatorio para adherirse, en consecuencia, al Contrato de Fideicomiso y conforme a la modificación que en este acto sobre el mismo se pacta. -----

(e) Es su deseo comparecer a la celebración del presente Convenio Modificatorio en cumplimiento y conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el Antecedente Quinto anterior, y, adicionalmente, para efectos de reconocer y aceptar el cargo de representante común de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios "CBFIs", en los términos y condiciones que más adelante se establecen. -----  
**Expuesto lo anterior**, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes. -----

-----**CLÁUSULAS**-----

--- **PRIMERA. Definiciones.** Salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos que se utilizan en esta escritura con la primera letra mayúscula y que no se definan de alguna otra forma en el mismo, tendrán los significados que se atribuyen a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso (según el mismo ha sido modificado). -----

--- **SEGUNDA. Modificaciones al Fideicomiso.** Con efectos a la fecha de este Convenio Modificatorio, las Partes en este acto convienen en modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo acordado a continuación: -----

**1. Modificación a la Cláusula 13.01.01, inciso (c).** Con efectos a la fecha de este Convenio, las Partes en este acto convienen en modificar la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, para quedar redactada de la siguiente manera: -----

*"13.01.01 Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable: ---*

*(c) En lo que no se oponga a lo que se señala a esta Cláusula la facultad del Comité Técnico prevista en el inciso (m) de la Cláusula 10.03, la Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de Circular Única de Emisoras o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, así como las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos de cualquier naturaleza, y cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico. Dichas*



políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

(i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al límite de endeudamiento establecido por la Asamblea de Tenedores. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente, 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 del Fideicomiso 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. -----

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico 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, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior. -----

(ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda, según éste sea aprobado de tiempo en tiempo por la Asamblea de Tenedores, cuyo índice deberá mantenerse al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, con cifras al cierre del último trimestre reportada. En caso de que se exceda el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores, 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 del Fideicomiso 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 el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso exceda el determinado por la Asamblea de Tenedores, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i)

N



anterior, en el entendido que el plan correctivo correspondiente deberá de considerar lo establecido en este párrafo... -----

--- **TERCERA. Gastos.** El Fideicomitente Inicial deberá pagar todos los gastos derivados de la celebración del presente Convenio Modificatorio. -----

--- **CUARTA. No Novación.** Este Convenio Modificatorio no implica novación de ninguna especie o liberación de cualquiera de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso, por lo que las Partes acuerdan que el contenido y fuerza de todas las demás cláusulas del Contrato de Fideicomiso no modificadas por este Convenio Modificatorio, subsisten de igual manera para todos los efectos legales a que haya lugar, teniéndose aquí por reproducidas como se insertasen a su letra. -----

--- **QUINTA. Compulsiva.** Para beneficio de las Partes y exclusivamente para facilidad de referencia, se adjunta a este Convenio Modificatorio como Anexo "B", el clausulado compulsado del Contrato de Fideicomiso como el mismo está vigente a la fecha de celebración de este Convenio Modificatorio, incluyendo las modificaciones aquí acordadas.

--- **SEXTA. Notificaciones.** Cualquier notificación que sea necesaria o permitida por este Convenio deberá hacerse por escrito en los términos del Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado mediante este Convenio Modificatorio. -----

--- **SEPTIMA. Interpretación.** Legislación Aplicable. Las Partes convienen en que el presente Convenio Modificatorio deberá interpretarse conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio y el Cuarto Convenio Modificatorio. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Convenio Modificatorio a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro. -----

#### -----PERSONALIDAD-----

A).- El señor Salvador Cayón Ceballos acredita su carácter de apoderado de "FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS", **SOCIEDAD CIVIL**, con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento marcada con la letra "B". -----

B).- Los señores Gerardo Ibarrola Samaniego y Juan Pablo Baigts Lastiri acreditan su carácter de delegados fiduciarios de **CIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE)**, con la certificación que agrego al apéndice del presente instrumento marcada con la letra "C". -----

C).- El señor José Luis Orrea Saucedá, en su carácter de Apoderado de **MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO** con el primer testimonio primero en su orden de la escritura cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho de fecha primero de agosto del dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pinchetti, titular de la Notaría número setenta y uno de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría número ochenta y tres de la Ciudad de México, de la que una copia debidamente cotejada por el suscrito la agrego al apéndice de esta escritura marcado con la letra "**D**".

**YO, EL NOTARIO, CERTIFICO:**

---- I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante los comparecientes, a quienes enteré de las penas en que incurren quienes declaran con falsedad.

---- II.- Que me asegure de la identidad de los comparecientes como se acredita más adelante y a mi juicio tienen capacidad para la celebración de este acto.

---- III.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.

---- IV.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer esta escritura, y la leyeron personalmente.

---- V.- Que los comparecientes declararon ser:

---- **SALVADOR CAYON CEBALLOS**, mexicano, originario de Irapuato, Estado de Guanajuato, lugar donde nació el día veintisiete de junio de mil novecientos setenta, casado, contador público, con domicilio en Calle Juan Salvador Agraz Número sesenta y cinco, Piso veintiuno, Colonia Santa Fe, en Cuajimalpa, código postal cero cinco mil ciento nueve, Ciudad de México, quien se identificó con credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral; y

---- **GERARDO IBARROLA SAMANIEGO**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el veintisiete de enero de mil novecientos setenta y cuatro, casado, funcionario bancaria, con domicilio en calle Cordillera de los Andes, número doscientos sesenta y cinco, piso dos, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil, Ciudad de México, quien se identificó con el pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores;

---- **JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI**, mexicano, originario de la Ciudad de México, lugar donde nació el cuatro de abril de mil novecientos setenta y cinco, casado, licenciado en Derecho, con el mismo domicilio que la anterior compareciente, quien se identificó con la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral y que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es "FIN130621UY7" (FIN trece, cero, seis, veintiuno, UY

N





siete); y -----  
 --- **JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA**, mexicano, originario de Veracruz estado del mismo nombre, lugar donde nació el veinte de octubre de mil novecientos ochenta y seis, casado, licenciado en Derecho, con domicilio en Paseo de la Reforma, número doscientos ochenta y cuatro, piso nueve, Colonia Juárez, en Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, Ciudad de México, quien se identificó con la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral y que el Registro Federal de Contribuyentes de su representada es (MCB ochenta y seis, cero tres, trece CD seis); -----

---- Con la letra "E" agrego al apéndice de esta escritura en un solo legajo, copias fotostáticas, reproducidas de los originales que tuve a la vista, de los documentos relacionados con los que los comparecientes se identificaron, -----

---- VI.- Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, explique a los comparecientes que sus datos personales se utilizarán exclusivamente para el otorgamiento de este instrumento y los avisos que deban realizarse en términos de Ley, como se consigna en el aviso de privacidad que fue puesto a su disposición y que manifestaron conocer. -----

---- VII.- Que tuve a la vista los documentos citados en este instrumento; y -----

---- VIII.- Que leída esta escritura a los otorgantes, a quienes expliqué el valor y consecuencias legales de su contenido, manifestaron su comprensión y conformidad plena con ella y la firmaron el día veinticuatro de junio de dos mil veintiuno, con excepción del señor Salvador Cayón Ceballos quien lo hizo el treinta de junio de dos mil veintiuno; mismo momento en que la autorizo definitivamente. Doy fe.-----

--- Firma de los señores Gerardo Ibarrola Samaniego, Juan Pablo Baigts Lastiri y José Luis Urrea Saucedo -----

--- Ante mí ----- Morales Lechuga ----- Firma -----

--- Nombre y firma del señor Salvador Cayón Ceballos.-----

--- Morales Lechuga ----- Firma -----

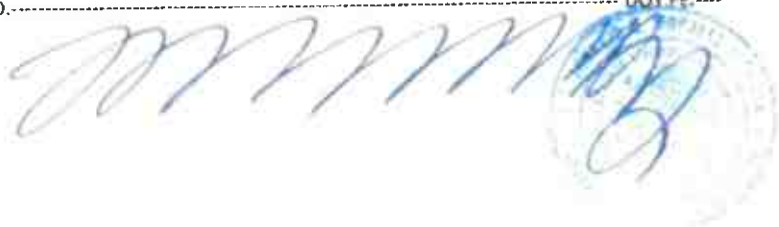
--- El sello de autorizar -----

ES **PRIMER TESTIMONIO, TERCERO EN SU ORDEN, SACADO DEL PROTOCOLO A MI CARGO, PROTEGIDO POR HOLOGRAMAS, QUE EXPIDO PARA MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO CONSTANCIA, EN OCHO PAGINAS.**-----

CIUDAD DE MEXICO, A PRIMERO DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO -----

CORREGIDO.----- DOY FE.-----

ICG/jgc

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "FSHOP 13" EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTERIORMENTE DENOMINADA THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE NÚMERO F/00854, EN DONDE FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.C. ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, Y FIBRA SHOP ADMINISTRACIÓN, S.C., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EN SEGUNDA CONVOCATORIA EL 11 DE MAYO DE 2021.

En la Ciudad de México, siendo las 16:30 horas del día 11 de mayo de 2021, en el domicilio ubicado en av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, institución que actúa como representante común (el "Representante Común") de los tenedores (los "Tenedores") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios identificados con clave de pizarra "FSHOP 13" (los "CBFIs"), emitidos por CIBANCO, S.A., Institución de Banca Múltiple (anteriormente denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable número F/00854, de fecha del 21 de junio de 2013 (según el mismo ha sido modificado a esta fecha, el "Fideicomiso"), en donde Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C., actúa como fideicomitente (el "Fideicomitente") y Fibra Shop Administración, S.C. actúa como administrador (el "Administrador"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como Anexo I, con el objeto de celebrar una asamblea ordinaria de Tenedores de los CBFIs (la "Asamblea"), a la cual fueron previa y debidamente convocados mediante segunda convocatoria publicada el día 28 de abril de 2021, en el periódico "El Financiero" y en el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., denominado "Emisnet", de conformidad con la Cláusula Novena, Sección 9.03, inciso (e) del Fideicomiso y con las disposiciones relativas del título que ampara la emisión de los CBFIs (el "Título"). Los términos utilizados con mayúscula inicial distintos de nombres propios o vocablos de inicio de oración que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea, el Representante Común de los Tenedores (el "Presidente"), representado por el licenciado José Daniel Hernández Torres y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado César David Hernández Sánchez (el "Secretario"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común. Asimismo, se contó con la presencia del Actuario Gabriel Ramírez Fernández, en representación del Administrador y del Fideicomitente, así como de la licenciada María Magdalena Valdez Vargas, por parte del Representante Común. Adicionalmente, se contó con la participación, vía remota, del licenciado César Daniel Pérez Guitrón, por parte del Administrador, del licenciado Manuel Ilurbe Herrera, por parte del Fiduciario, del licenciado Lothar Milen Nájera Hanssen, por parte del Representante Común, así como de algunas personas como invitados por parte de los Tenedores.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados César David Hernández Sánchez y María Magdalena Valdez Vargas (los "Escrutadores") quienes después de aceptar su cargo y de examinar las constancias entregadas por los asistentes y demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad y derecho de asistencia a la Asamblea, hicieron constar que se encontraban debidamente representados en la Asamblea 258'325,046 (doscientos cincuenta y ocho millones trescientos veinticinco mil cuarenta y seis) CBFIs en circulación, de un total de 497'801,481 (cuatrocientos noventa y siete millones ochocientos un mil cuatrocientos ochenta y un) CBFIs que se encuentran actualmente en circulación, es decir, el equivalente al 51.89% (cincuenta y uno punto ochenta y nueve por ciento) de los referidos CBFIs en circulación.

Acto seguido, el Presidente manifestó que de la lista de asistencia y de la certificación de los Escrutadores y, en virtud de celebrarse la presente Asamblea en segunda convocatoria, se desprendía la existencia del *quorum* necesario para la instalación y celebración de la Asamblea, de conformidad con la sección 9.03, inciso (f) del Fideicomiso y disposiciones relativas del Título, salvo para el desahogo del primer punto del orden del día, respecto del cual el Presidente manifestó que se requiere un *quorum* de instalación de al

menos el 89% (ochenta y nueve por ciento) del total de los CBFIs en circulación, por lo que tal punto no podría desahogarse en la presente Asamblea.

En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes. Asimismo, se sometió a consideración de la Asamblea, la participación de los invitados de la Fideicomitente, del Administrador, del Fiduciario, del Representante Común y de los Tenedores, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

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

#### ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de una dispensa respecto a lo dispuesto en el Fideicomiso, con relación a que el Representante Común convoque a asamblea de Tenedores a más tardar en el mes de marzo de cada año. Acciones y resoluciones al respecto.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020. Acciones y resoluciones al respecto.
- III. Presentación por el Fideicomitente del informe anual del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio fiscal del 2020. Acciones y resoluciones al respecto.
- IV. Presentación por el Fideicomitente del nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte del Grupo de Control, de Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.
- V. Nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte de los Tenedores, entre otros, de Francisco Javier Soni Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero Ruiz y Bosco Quinzaños Oria, como sus respectivos suplentes, todos como Miembros Independientes y propuesta, discusión y, en su caso, confirmación de la independencia de los miembros designados con el carácter de Miembros Independientes. Acciones y resoluciones al respecto.
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación y/o ratificación de los emolumentos a ser pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, nombramiento y/o ratificación, según corresponda, de María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soni Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz, Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.
- VIII. Presentación por parte del Fideicomitente del informe y plan de refinanciamiento, en cumplimiento con los requisitos previstos en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.



- IX. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar, en su caso, la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii) y demás apartados del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.
- X. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.
- XI. Designación de delegados especiales que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la asamblea de Tenedores.

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

- i. Propuesta, discusión y, en su caso aprobación de una dispensa respecto a lo dispuesto en el Fideicomiso, con relación a que el Representante Común convoque a asamblea de Tenedores a más tardar en el mes de marzo de cada año. Acciones y resoluciones al respecto.

Con relación al primer punto del orden del día, se hace constar que, atendiendo a los términos establecidos en el Fideicomiso, se requiere un *quorum* de instalación de al menos el 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación, por lo que, al no existir *quorum* suficiente para el presente punto del orden del día, según el Presidente informó con anterioridad, no se procedió a su desahogo.

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

- ii. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financiero del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Administrador y con el apoyo de una presentación que fue proyectada a la Asamblea (la "Presentación"), expuso a los presentes que, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Novena, Sección 9.03, inciso (b) del Fideicomiso, resultaba necesario someter a aprobación de la Asamblea los estados financieros anuales del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020, auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S. C., en el entendido de que los mismos fueron previamente autorizados por el Comité de Auditoría y por el Comité Técnico del Fideicomiso. Una copia de dicha Presentación quedó agregada a la presente acta como Anexo II.

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

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se aprueban los estados financieros del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio 2020, en los términos en que fueron presentados por el Fideicomitente a la Asamblea, mismos que serán publicados en esta misma fecha.

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

- iii. Presentación por el Fideicomitente del informe anual del Fideicomiso, correspondiente al ejercicio fiscal del 2020. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del tercer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación que se encontraba siendo proyectada a en la Asamblea, expuso el informe anual del Fideicomiso correspondiente

al ejercicio fiscal del 2020, comentando a los presentes que, dentro de los aspectos **relevantes del mismo**, se encontraba una sección en donde se describía el impacto provocado por la **pandemia durante el** ejercicio 2020.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores **presentes**, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**SEGUNDO.** Se toma conocimiento del **informe anual del Fideicomiso**, correspondiente al ejercicio fiscal del año 2020, presentado por el Fideicomitente a la Asamblea.

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

- IV.** **Presentación por el Fideicomitente del nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte del Grupo de Control, de Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, comentó que era intención del Grupo de Control ratificar la designación de los señores Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de los señores Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes, en términos de la Cláusula Décima, numeral 10.01, inciso (c), sub inciso (ii) del Fideicomiso.


Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**TERCERO.** Se toma conocimiento de la ratificación de los señores **Salvador Cayón Ceballos, Cristina Rocha Cito, Mauricio Martín Campos, Rafael Marcos Dayan, Linda Marcos Dayan y Ramón Shabot Marcos, como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Carlos Alberto Casas Razo, Salvador Rocha Cito, Luis Fernando Briones Guzmán, Eduardo Alejandro Martínez Escoto, Francisco Humberto Peralta Bengochea y Rodrigo Granados Ortigoza como sus respectivos suplentes, todos ellos designados en su momento por el Grupo de Control.**

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

- V.** **Nombramiento y/o ratificación, según corresponda, por parte de los Tenedores, entre otros, de Francisco Javier Soni Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero y Bosco Quinzaños Oria, como sus respectivos suplentes, todos como Miembros Independientes y propuesta, discusión y, en su caso, confirmación de la Independencia de los miembros designados con el carácter de Miembros Independientes. Acciones y resoluciones al respecto.**



En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, comentó que, era del conocimiento de su representada la intención de ratificar la designación de los señores Francisco Javier Soní Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de los señores Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero Ruiz y Bosco Quinzaños Oria, como sus respectivos suplentes. Asimismo, se informó a la Asamblea que los miembros designados habían confirmado por escrito, previo a la celebración de la Asamblea, que conservan su respectivo carácter de Miembros Independientes. Se hace constar que no hubo Tenedores adicionales que ejercieran su derecho de minoría respecto a designar a un miembro del Comité Técnico.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**CUARTO.** Se toma conocimiento de la ratificación de los señores Francisco Javier Soní Ocampo, Enrique Ramírez Magaña, María Teresa Fernández Labardini, y Jorge Quinzaños Suárez como miembros propietarios del Comité Técnico del Fideicomiso, y de Romeo Vizzani Fuentes, Alberto Herrejón Abud, Carlos Enrique Mainero Ruiz y Bosco Quinzaños Oria, como sus respectivos suplentes. Asimismo, se califica y confirma la independencia de los miembros designados por los Tenedores, mismos que son ratificados con el carácter de Miembros Independientes por cumplir con los requisitos establecidos en el Fideicomiso y la LMV, en entendido que, la independencia se califica respecto del Fideicomitente, del Grupo de Control, el Fiduciario, el Asesor y el Administrador para ser considerados personas independientes.

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

- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación y/o ratificación de los emolumentos a ser pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.**

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, propuso ratificar los emolumentos a ser pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso por un monto de \$23,100.00 (veintitrés mil cien Pesos 00/100 M.N.) mensuales, en el entendido de que los mismos fueron previamente aprobados por el Comité de Nominaciones, siendo intención de éste someterlos a la aprobación de la Asamblea, en términos de lo establecido en la Cláusula Décima, numeral 10.06, inciso (d) del Fideicomiso.

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

#### ACUERDO

**QUINTO.** Se ratifican de los emolumentos que serán pagados como contraprestación a los Miembros Independientes del Comité Técnico del Fideicomiso, en los términos presentados por el Fideicomitente a la Asamblea, y que sean por un monto de \$23,100.00.00 M.N. (veintitrés mil cien pesos 00/100 Moneda Nacional) mensuales.

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

- VII. Propuesta, discusión y, en su caso, nombramiento y/o ratificación, según corresponda, de María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soní Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz,**

Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del séptimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación, propuso ratificar a los señores María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soní Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz, Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes.

Una vez desahogado el punto anterior, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**SEXO.** Se toma conocimiento de la ratificación de María Teresa Fernández Labardini, Francisco Javier Soní Ocampo y Enrique Ramírez Magaña como miembros del Comité de Nominaciones, y Carlos Enrique Mainero Ruiz, Romeo Vizzani Fuentes y Alberto Herrejón Abud como sus respectivos suplentes.

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

**VIII.** Presentación por parte del Fideicomitente del informe y plan de refinanciamiento, en cumplimiento con los requisitos previstos en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del octavo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Administrador, explicó a los presentes que el Comité Técnico del Fideicomiso, en su sesión celebrada el 26 de abril de 2021, aprobó llevar a cabo el refinanciamiento de los pasivos bancarios y bursátiles de Fibra Shop. Dicho plan consiste principalmente en realizar emisiones de deuda en los mercados, refinanciar líneas de crédito bancarias, contratación de nuevas líneas de crédito o una combinación de las anteriores. Con este plan se dé cumplimiento a lo establecido en la Circular Única de Emisoras con respecto a índice de servicio de la deuda y su posible incumplimiento.

El Administrador y el Presidente dieron oportunidad a los presentes de efectuar preguntas en relación con el contenido de dicho informe y plan de refinanciamiento.

Una vez que se discutieron las dudas y comentarios de los presentes, la Asamblea, con la conformidad de los Tenedores presentes, hizo constar el siguiente:

#### ACUERDO

**SÉPTIMO.** Se toma conocimiento del informe y plan de refinanciamiento del Fideicomitente y algunas de las estructuras en las que el mismo participa, en los términos en que fue presentado por el Fideicomitente a la Asamblea. Copia de los cuales se adjuntan al expediente de la presente acta como Anexo II.

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

**IX.** Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para modificar, en su caso, la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii) y demás aplicables del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del noveno punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Fideicomitente y con el apoyo de la Presentación,

propuso a la Asamblea modificar la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii) del Fideicomiso, a efecto de incluir la facultad de la asamblea de Tenedores de determinar el límite máximo de endeudamiento y el índice de cobertura de servicio de la deuda, para hacerlo consistente con lo previsto en la Circular Única de Emisoras y sus anexos, en términos sustancialmente similares al documento que fue puesto a disposición de los Tenedores previo a la Asamblea y que se agregó a la presente como Anexo IV.

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

#### ACUERDO

OCTAVO. Se aprueban las modificaciones propuestas por el Fideicomitente al Contrato de Fideicomiso, en los términos en que fueron presentados por el Fideicomitente a la Asamblea relacionado con la cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01 inciso (c), sub inciso (i) y (ii), y demás aplicables del Fideicomiso, en términos sustancialmente similares al Anexo IV de la presente. Para tales efectos se autoriza instruye al Representante Común, el Fideicomitente y al Fiduciario, en la medida que a cada un correspondan dentro del ámbito de sus respectivas facultades, lleven a cabo y celebrar cualesquier actos, trámites, gestiones, instrumentos, contratos, documentos y/o convenios que resulten necesarios y/o convenientes en relación con lo anterior, incluyendo sin limitar, realizar todos los trámites y obtener autorizaciones que, en su caso, se requieran ante la CNBV, BMV, Indeval y demás autoridades o instancias correspondientes y, en su caso, demás modificaciones solicitadas por el Representante Común y la CNBV en la medida que resulten consistentes y no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en la Asamblea, así como el trámite de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, en su caso, el canje y depósito del título de los Certificados Bursátiles, y demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, en su caso. Asimismo, se autoriza la contratación del despacho White & Case, S.C. y que los gastos asociados con las modificaciones antes mencionadas sean con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

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

- X. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras. Acciones y resoluciones al respecto.

En desahogo del décimo punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra al licenciado Gabriel Ramírez Fernández, quien en representación del Administrador y con el apoyo de la Presentación, propuso a la Asamblea aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda en los términos relacionados en la Presentación y que fueron expuestos por el Fideicomitente a la Asamblea.

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

#### ACUERDO

NOVENO. Se aprueba el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, en los términos que fueron presentados por el Fideicomitente a la Asamblea. Copia de los cuales se adjuntan al expediente de la presente acta como Anexo V.

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

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



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

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

#### ACUERDO

DÉCIMO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Saucedo, José Daniel Hernández Torres, Lucila Adriana Arredondo Gastelum, César David Hernández Sánchez, Lothar Milen Nájera Hanssen, María Magdalena Valdez Vargas, o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, de requerirse, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como, realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval, y cualquier autoridad o tercero.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 17:25 horas del día de su fecha, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

Se hace constar que durante el tiempo en que se desarrolló la presente Asamblea, desde su inicio hasta su terminación, estuvieron presentes todos y cada uno de los Tenedores que intervinieron en ella, reuniéndose en todo momento el *quorum* de asistencia y de votación requerido para la celebración de la misma.

Presidente

El Representante Común



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

Secretaria



Lic. César David Hernández Sánchez



# ANEXO I

\_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lista de suscriptores de la Asociación Mexicana de Inversores en Valores Bursátiles en el ejercicio 2021. La información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la Asociación Mexicana de Inversores en Valores Bursátiles. La información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la Asociación Mexicana de Inversores en Valores Bursátiles. La información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la Asociación Mexicana de Inversores en Valores Bursátiles.

No.	Tenedor	Certificadas bursátiles reconstruidas	%	Apoderado	Notas
1	ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	7,064,602	1.42%	Jose Alberto Barua Bedillo	
2	ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	30,508,984	6.21%	Jose Alberto Barua Bedillo	
3	ACTINVER CASA DE BOLSA S.A. DE C.V.	99,072,507	19.68%	Mirshma Guadalupe Pérez Ullmann	
4	GRUPO BURSÁTIL MEGCANO S. A. DE C. V. CASA DE BOLSA	3,297,914	0.66%	Mirshma Guadalupe Pérez Ullmann	
5	CASA DE BOLSA FINAMEX, S.A.B. DE C.V.	401,871	0.08%	Javier Morales Menck	
6	BBVA BANCOMER S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER	1,671,003	0.34%	Mirshma Guadalupe Pérez Ullmann	
7	BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO	36,803,876	7.18%	Mirshma Guadalupe Pérez Ullmann	
8	BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO	1,268,672	0.25%	Mirshma Guadalupe Pérez Ullmann	
9	BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	76,369,576	15.73%	Paola Michelle Villalino Alatorre	
10	BANCO NACIONAL DE MEXICO S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX	439,323	0.09%	Mirshma Guadalupe Pérez Ullmann	

Los suscriptores inscritos en la Asociación de los Certificados Bursátiles analizan por el Programa de Fideicomiso de Inversión en Valores Bursátiles, el 31 de mayo de 2021, la información presentada y sus datos personales. La información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros sin el consentimiento expreso de la Asociación Mexicana de Inversores en Valores Bursátiles.

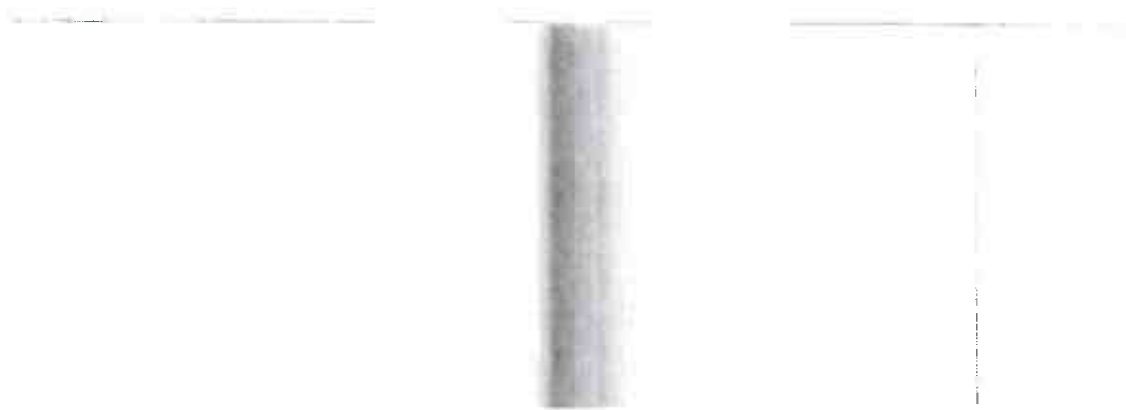
*[Firma]*  
Lic. César Daniel Hernández Sánchez

Ciudad de México a 17 de mayo de 2021.

*[Firma]*  
Lic. María Guadalupe Villalino



# ANEXO II



## II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020.



	Nota	2020	2019		Nota	2020	2019
<b>ACTIVOS</b>				<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Activo circulante</b>				<b>Activo circulante</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	\$ 115,843	101,417	Proveedores		8,758	1,013
Cuentas por cobrar, neto	10	352,669	104,412	Acreedores		183,545	333,307
Partes relacionadas	11	3	3	Pasivos acumulados		180,999	161,412
IVA por recuperar y otras cuentas por cobrar	14	347,142	86,225	Partes relacionadas	11	13,448	16,229
Pagos anticipados		39,354	17,422	Provisiones	16	7,120	9,874
<b>Total del activo circulante</b>		<b>864,811</b>	<b>289,479</b>	Deuda a corto plazo	15	-	2,755,637
<b>Activo no circulante</b>				<b>Deuda a largo plazo</b>			
Inversiones en asociadas	13	1,958,877	2,464,712	Swaps de tasa de interés	20	-	4,254
Cuentas por cobrar a largo plazo	10	-	10,749	Anticipos de clientes		14,747	26,131
Propiedades de inversión	12	16,633,469	17,757,106	<b>Total del pasivo circulante</b>		<b>408,617</b>	<b>3,304,857</b>
Terrenos, mobiliario y equipo, neto		175,053	172,990	<b>Pasivo no circulante</b>			
Depósitos en garantía		7,363	7,285	Swaps de tasa de interés	20	58,556	11,315
Otros activos		-	-	Deuda a largo plazo y crédito bancario	15	8,517,628	5,357,212
<b>Total del activo no circulante</b>		<b>19,075,762</b>	<b>20,412,846</b>	Depósitos en garantía de arrendatarios		101,423	128,457
				Beneficios a los empleados	17	16,513	10,593
				Impuestos a la utilidad diferidos	18	20,383	23,759
				<b>Total del pasivo no circulante</b>		<b>8,714,802</b>	<b>6,531,838</b>
				<b>Total del pasivo</b>		<b>9,123,119</b>	<b>8,836,795</b>
				<b>Patrimonio</b>			
				Patrimonio	19	5,438,840	5,638,963
				Resultados acumulados		4,801,553	6,243,631
				Otros resultados integrales		(91,544)	(10,462)
				<b>Total del patrimonio - Participación controladora</b>		<b>10,178,449</b>	<b>11,865,532</b>
				Participación no controladora		629,005	-
				<b>Total del patrimonio</b>		<b>10,807,454</b>	<b>11,865,532</b>

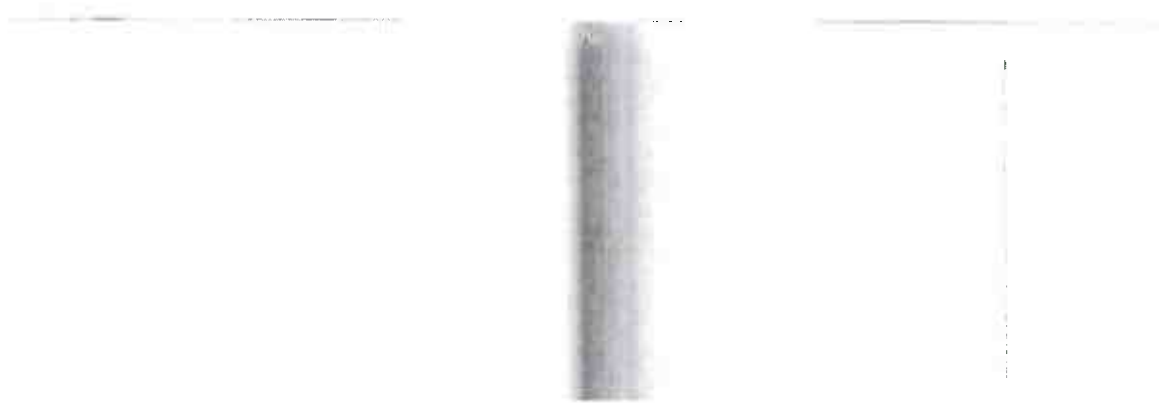
**II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2020.**



	Nota	2020	2019
Ingresos por rentas:			
Ingresos por mantenimiento	5	1,093,344	1,103,861
Ingresos por estacionamiento		176,741	177,214
Otros ingresos		51,808	107,207
		<u>22,196</u>	<u>11,495</u>
<b>Total de ingresos</b>	<b>5</b>	<b><u>1,346,081</u></b>	<b><u>1,489,777</u></b>
Gastos de operación:			
Sueldos, salarios y costos relacionados	22	117,412	122,805
Gastos de mantenimiento		157,806	185,896
Servicios profesionales		15,004	10,461
Gastos por servicios de asesoría	11	45,501	31,871
Obligaciones laborales	17	2,823	1,360
Seguros		11,915	10,868
Pérdida por deterioro de activos de contratos		47,968	21,556
Otros		<u>32,058</u>	<u>56,008</u>
<b>Total de gastos de operación</b>	<b>8</b>	<b><u>429,585</u></b>	<b><u>461,068</u></b>
Costo de financiamiento:			
Costo por intereses	15	(660,682)	(585,140)
Ingreso por intereses		19,356	31,284
Valoración en USDs		(74,212)	(50,402)
Efecto de instrumento financiero derivado		-	197,753
Utilidad en cambios, neta		<u>1,434</u>	<u>386</u>
<b>Costo de financiamiento, neto</b>		<b><u>(733,851)</u></b>	<b><u>(497,099)</u></b>
Participación en los resultados de asociadas	13	<u>(185,302)</u>	<u>21,106</u>
Comisión por desempeño		444,335	558,927
Ajuste al valor razonable de propiedades de inversión	12	<u>(1,879,119)</u>	<u>774,974</u>
<b>Utilidad antes de impuestos a la utilidad</b>		<b><u>(1,437,241)</u></b>	<b><u>1,856,369</u></b>
Impuestos a la utilidad:			
Sobre base fiscal	18	142	162
Diferidos		<u>(3,376)</u>	<u>5,654</u>
<b>Total de impuestos a la utilidad</b>		<b><u>(3,234)</u></b>	<b><u>5,816</u></b>
<b>Utilidad neta consolidada</b>	<b>3</b>	<b><u>(1,434,007)</u></b>	<b><u>1,862,553</u></b>
Participación no controlada		7,479	-
Participación controladora		<u>(1,441,473)</u>	-
<b>Utilidad neta consolidada</b>		<b><u>(1,434,007)</u></b>	-



# ANEXO III



**VIII. Presentación por parte del Fideicomitente del informe y plan de refinanciamiento, en cumplimiento con los requisitos previstos en la Circular Única de Emisoras.**



FibraShop se encuentra analizando alternativas de refinanciamiento para mejorar su estructura de capital y afinar el actual perfil de vencimiento de deudas, específicamente está evaluando alternativas sobre la emisión FSHOP17.

FSHOP17 tiene un monto vigente por \$1,400 millones de pesos y un vencimiento en junio 2021.

Derivado que el programa de emisión que estaba autorizado en 2015, venció en 2020, actualmente estamos elaborando un nuevo programa de emisión para ser autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Una vez autorizado el programa y en función de la lectura de mercado se buscará colocar una nueva transacción por hasta \$2,500 millones de pesos. La cual podrá ser a tasa variable, a tasa fija en pesos o en UDIs en función al apetito del mercado en ese momento.



# ANEXO IV

**QUINTO CONVENIO MODIFICATORIO AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE No. "F/00854"** (el "Convenio Modificatorio") que celebran, por una parte Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C. (anteriormente, Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.) (el "Fideicomitente Inicial"), como fideicomitente, representado en este acto por el señor Salvador Cayón Ceballos, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple) (el "Fiduciario") y conjuntamente con el Fideicomitente Inicial, las "Partes"), como fiduciario, representado en este acto por sus delegados fiduciarios, los señores Juan Pablo Baigts Lastiri y Gerardo Ibarrola Samaniego, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Monex"), para efectos de otorgar su consentimiento respecto del Convenio Modificatorio, como representante común de los Tenedores, de conformidad con los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas.

#### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Por instrumento número 39,222 de fecha 21 de junio de 2013, ante el licenciado José Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública 218 de la Ciudad de México, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/00854 (el "Contrato de Fideicomiso Original"), según ha sido modificado mediante el Primer Convenio Modificatorio, el Segundo Convenio Modificatorio, el Tercer Convenio Modificatorio, el Cuarto Convenio Modificatorio y el presente Convenio Modificatorio, el "Contrato de Fideicomiso", y el fideicomiso constituido conforme al mismo, el "Fideicomiso") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria ("Deutsche"), en su carácter de representante común.

**SEGUNDO.** Por instrumento número 39,419 de fecha 19 de julio de 2013, ante el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villareal, titular de la notaría pública 201 de la Ciudad de México, se hizo constar el primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Primer Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche, en su carácter de representante común.

**TERCERO.** Por instrumento número 174,599 de fecha 26 de septiembre de 2014, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Segundo Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche, en su carácter de representante común.

**CUARTO.** Por instrumento número 183,464 de fecha 12 de mayo de 2016, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el tercer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original (el "Tercer Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario y Deutsche, en su carácter de representante común.

**QUINTO.** Por instrumento número 201,263 de fecha 27 de abril de 2020, ante el licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, titular de la notaría pública 116 de la Ciudad de México, se hizo constar el cuarto convenio modificatorio y de adhesión al Contrato de Fideicomiso Original (el

"Cuarto Convenio Modificatorio") que celebraron el Fideicomitente Inicial, el Fiduciario, Deutsche y Monex, en su carácter de nuevo representante común.

SEXTO. Con fecha 27 de abril de 2021 se celebró una Asamblea General Ordinaria de Tenedores, mediante la cual se resolvió, entre otros asuntos, aprobar la modificación del Contrato de Fideicomiso en los términos del presente Convenio Modificatorio e instruir la celebración del mismo. Una copia de dicha resolución se adjunta al presente Convenio Modificatorio como Anexo "A".

## DECLARACIONES

### I. Declara el Fideicomitente Inicial, a través de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad civil debidamente constituida y existente conforme a las leyes de los Estados Unidos Mexicanos ("México"), plenamente facultada conforme a su objeto social para celebrar el presente Convenio Modificatorio.

(b) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

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

(a) Es una institución de banca múltiple debidamente constituida de conformidad con las leyes de México, plenamente facultada conforme a sus estatutos sociales y por la Legislación Aplicable para actuar como fiduciario del Fideicomiso.

(b) Sus delegados fiduciarios cuentan con facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(c) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

### III. Declara Monex, por conducto de su apoderado, que:

(a) Es una sociedad anónima de capital variable, debidamente constituida de conformidad con las leyes de México y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII del artículo 171 de la LMV.

(b) Se encuentra debidamente autorizada y facultada para intervenir como representante común de tenedores de valores en los términos de la LGTOC, la LMV y la Circular Única de Emisoras.

(c) Su apoderado cuenta con las facultades suficientes para celebrar el presente Convenio Modificatorio en su nombre y representación, y para obligarlo en los términos del mismo, facultades que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha del presente.

(d) Es su deseo celebrar el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

Expuesto lo anterior, las Partes convienen en obligarse conforme a las siguientes:

## CLÁUSULAS

**Primera. Definiciones.** Salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos que se utilizan en este Convenio Modificatorio con la primera letra mayúscula y que no se definan de alguna otra forma en el mismo, tendrán los significados que se atribuyen a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso (según el mismo ha sido modificado).

**Segunda. Modificaciones al Fideicomiso.** Con efectos a la fecha de este Convenio Modificatorio, las Partes en este acto convienen en modificar el Contrato de Fideicomiso de conformidad con lo acordado a continuación:

1. **Modificación a la Cláusula 13.01.01, inciso (c).** Con efectos a la fecha de este Convenio, las Partes en este acto convienen en modificar la Cláusula Décima Tercera Bis, numeral 13.01.01, inciso (c) del Contrato de Fideicomiso, para quedar redactada de la siguiente manera:

"13.01.01 Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable

[...]

*(c) En lo que no se oponga a lo que se señala a esta Cláusula la facultad del Comité Técnico prevista en el inciso (m) de la Cláusula 10.03, la Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el Fideicomiso, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de Circular Única de Emisoras o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, así como las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos de cualquier naturaleza, y cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico. Dichas*

políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:

- (i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al límite de endeudamiento establecido por la Asamblea de Tenedores. En caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente, 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 del Fideicomiso 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.

Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico 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, mismo que deberá ser aprobado por la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a la Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

- (ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda, según éste sea aprobado de tiempo en tiempo por la Asamblea de Tenedores, cuyo índice deberá mantenerse al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que se exceda el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores, 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 del Fideicomiso 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 el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso exceda el determinado por la Asamblea de Tenedores, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c)(i) anterior, en el entendido que el plan correctivo correspondiente deberá de considerar lo establecido en este párrafo.*

[...]

**Tercera. Gastos.** El Fideicomitente Inicial deberá pagar todos los gastos derivados de la celebración del presente Convenio Modificadorio.

**Cuarta. No Novación.** Este Convenio Modificadorio no implica novación de ninguna especie o liberación de cualquiera de las obligaciones de las Partes conforme al Contrato de Fideicomiso, por lo que las Partes acuerdan que el contenido y fuerza de todas las demás cláusulas del Contrato de Fideicomiso no modificadas por este Convenio Modificadorio, subsisten de igual manera para todos los efectos legales a que haya lugar, teniéndose aquí por reproducidas como se insertasen a su letra.

**Quinta. Compulsa.** Para beneficio de las Partes y exclusivamente para facilidad de referencia, se adjunta a este Convenio Modificadorio como **Anexo "B"**, el clausulado compulsado del Contrato de Fideicomiso como el mismo está vigente a la fecha de celebración de este Convenio Modificadorio, incluyendo las modificaciones aquí acordadas.

**Sexta. Notificaciones.** Cualquier notificación que sea necesaria o permitida por este Convenio deberá hacerse por escrito en los términos del Contrato de Fideicomiso, según el mismo ha sido modificado mediante este Convenio Modificadorio.

**Séptima Interpretación: Legislación Aplicable.** Las Partes convienen en que el presente Convenio Modificadorio deberá interpretarse conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso Original, el Primer Convenio Modificadorio, el Segundo Convenio Modificadorio, el Tercer Convenio Modificadorio y el Cuarto Convenio Modificadorio. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Convenio Modificadorio a los tribunales competentes en la Ciudad de México. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

{EL RESTO DE LA HOJA SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE.  
SIGUE HOJA DE FIRMAS}

En testimonio de lo cual, las Partes celebran el presente Convenio Modificatorio en 4 (cuatro) ejemplares originales en la Ciudad de México, el día [●] de [●] de 2021.

**FIDEICOMITENTE INICIAL**

Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.C.

---

Por: [●]  
Cargo: Apoderado

*[Esta hoja de firma corresponde al Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/00854"]*

**FIDUCIARIO**

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple)



---

Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

---

Por: [●]  
Cargo: Delegado Fiduciario

*[Esta hoja de firma corresponde al Quinto Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/00854"]*

---



---

1



Con la comparecencia de,

REPRESENTANTE COMÚN

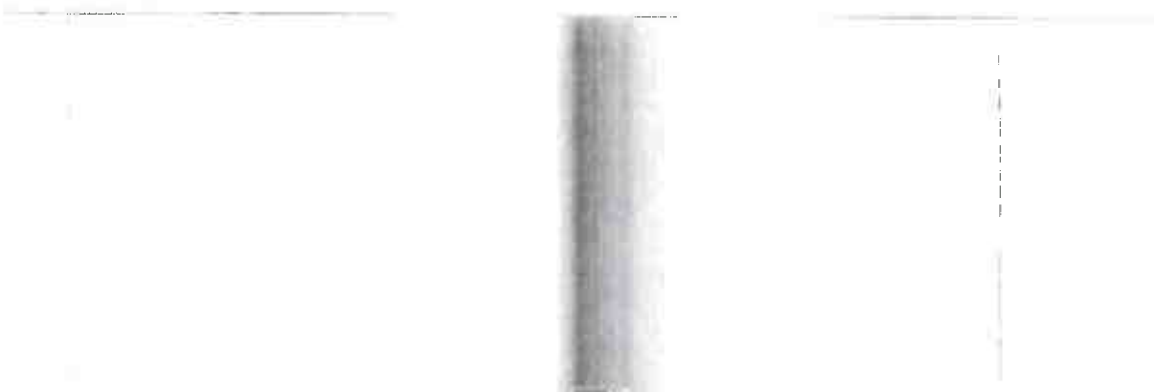
Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero



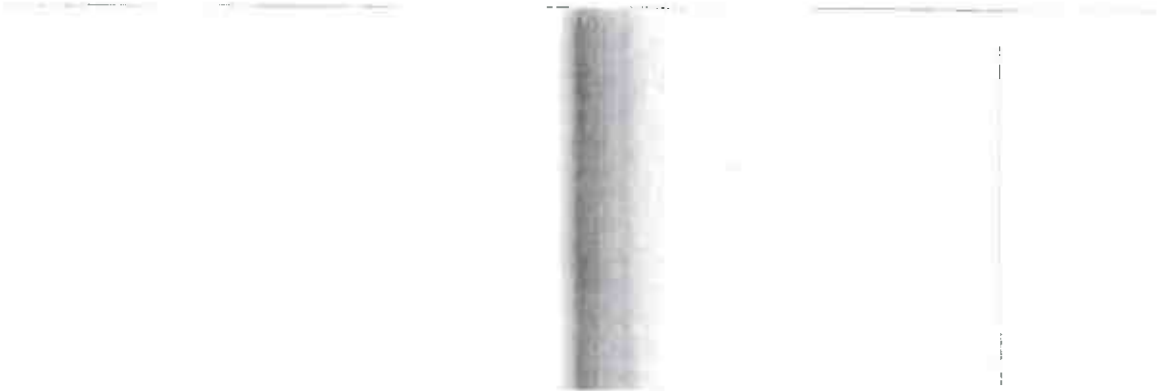
---

Por: [●]  
Cargo: Apoderado

*[Esta hoja de firma corresponde al Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. "F/00854"]*



Anexo A  
Acta de Asamblea de Tenedores





# ANEXO V



**X. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda, de conformidad con lo previsto en la Circular Única de Emisoras.**



Se propone que el límite máximo de endeudamiento del Fideicomiso y el Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda queden conforme a lo siguiente:

- a) Índice de Cobertura de Servicio de la Deuda  $\geq$  1 veces calculado por los siguientes 12 meses.
- b) Límite Máximo de Endeudamiento: 60% (Total de deudas / Total de Activos) en línea con todos los "Covenats" de nuestras emisiones de deuda vigentes FSHOP17, FSHOP17-2, FSHOP19 y FSHOP19U.

## Contrato de Fideicomiso FSHOP



### Primera. Definiciones. Términos e Interpretación.

1.01 Definiciones. Cuando se utilicen en el presente Contrato con la primera letra en mayúscula, salvo que el contexto requiera otra cosa, los términos siguientes tendrán los significados que se señalan a continuación:

“Administrador” significa Fibra Shop Administración, S.C., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Administración y Representación.

“Anexos” significa el conjunto de anexos del presente Fideicomiso, mismos que forman parte integrante del mismo.

“Aportación Inicial de Bienes Inmuebles” significa la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados que realicen los Fideicomitentes Adherentes Originales al Patrimonio del Fideicomiso.

“Aportación Futura de Bienes Inmuebles” significa cualquier aportación de Bienes Inmuebles que realice cualquier tercero al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la Aportación Inicial de Bienes Inmuebles.

“Aportación Inicial” significa la aportación que se integra con los recursos provenientes del Fideicomitente, a fin de constituir inicialmente el Patrimonio del Fideicomiso, en términos de la Cláusula 2.02 del presente Fideicomiso.

“Asamblea de Tenedores” significa la asamblea de Tenedores en términos de la LMV y de la LGTOC.

“Asesor” significa Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., o la sociedad que la sustituya de tiempo en tiempo conforme a lo previsto en el presente Fideicomiso y cuyo objeto social sea la prestación a este Fideicomiso de los Servicios de Asesoría y Planeación.

“Asesor Contable y Fiscal” significa, de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima del presente Fideicomiso, el despacho designado por el Comité Técnico, a ser contratado por el Fideicomitente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para llevar a cabo el cumplimiento de las obligaciones fiscales y contables derivadas del presente Fideicomiso, que será un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio a nivel internacional con oficinas en México.

“Auditor Externo” significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited), u otro auditor externo contratado en términos del presente Fideicomiso; en el entendido que dicho auditor deberá ser un despacho de contadores públicos de reconocido prestigio internacional e independiente del Administrador, del Fideicomitente, de los Fideicomitentes Adherentes y del Fiduciario.

“Bienes Inmuebles” significa los Bienes Inmuebles Aportados y cualesquier otros bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento y que adquiera el Fiduciario para el cumplimiento de los fines de este Fideicomiso.

“Bienes Inmuebles Aportados” significa los Bienes Inmuebles que serán aportados como motivo de la primera Emisión por los Fideicomitentes Adherentes Originales, conforme a lo previsto en la Cláusula Segunda del presente Fideicomiso, mismos que se relacionan en el Anexo “A” del presente Fideicomiso.

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

“Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios” o “CBFIs” significa los certificados bursátiles fiduciarios a ser emitidos por el Fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras y otras disposiciones legales aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizado para cotizar de la BMV.

“CFF” significa el Código Fiscal de la Federación.

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

“Circular 1/2005” significa la Circular 1/2005, emitida por el Banco de México la cual contiene las reglas a las que deberán sujetarse las Instituciones de Crédito, Casas de Bolsa, Instituciones de Seguros, Instituciones de Fianzas, Sociedades Financieras de Objeto Limitado y la Financiera Rural, en las operaciones de fideicomiso según la misma haya sido reformada de tiempo en tiempo.

“Cláusula” significa cada una de las cláusulas del presente Fideicomiso.

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

“Colocación” significa la colocación de CBFIs correspondientes a Emisiones que el Fiduciario realice de tiempo en tiempo, entre el público inversionista por medio de oferta pública en México a través de la BMV, con intervención de los Intermediarios Colocadores, o por medio de una oferta global que incluya una oferta pública en México a través de la BMV y, simultáneamente, una oferta o distribución a inversionistas calificados institucionales en el extranjero, en cuyo caso el Emisor contratará a asesores o intermediarios en los mercados correspondientes. Lo anterior, en el entendido que la Colocación de los CBFIs materia de estas ofertas se perfeccionará en todos los casos mediante operaciones de registro en la BMV.

“Conducta de Destitución” significa respecto de cualquier Persona: (i) la sentencia o resolución judicial firme que declare a dicha Persona responsable de fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona; (ii) una conducta criminal o un incumplimiento intencional de la ley por parte de dicha Persona (respecto del presente

Fideicomiso o de su negocio); (iii) un incumplimiento de este Fideicomiso, o de los contratos que deriven del mismo; (iv) el concurso mercantil sobre dicha Persona; o (v) un acuerdo adoptado por la Asamblea de Tenedores para remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor, siempre y cuando dicho acuerdo sea adoptado en ejercicio de la Facultad de Remoción.



“Constancia de Reembolso” significa el documento que expedirá el Fiduciario dirigido a los Tenedores en los casos en que se pague algún Reembolso de Capital.

“Contrato de Administración y Representación” significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Administrador conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo “B”, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico y acordadas con el Administrador, a efecto de que el Administrador proporcione los Servicios de Administración y Representación. Lo anterior, en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 15 (quince) años y renovaciones anuales automáticas.

“Contratos de Arrendamiento” significan los contratos de arrendamiento sobre los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

“Contrato de Asesoría y Planeación” significa el contrato que será celebrado por el Fiduciario y el Asesor conforme al documento que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo “C”, y en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico, previa aprobación de la Asamblea de Tenedores, y acordadas con el Asesor, a efecto de que éste último proporcione los Servicios de Asesoría y Planeación. Lo anterior en el entendido que dicho contrato deberá estipular un plazo forzoso de por lo menos 15 (quince) años y renovaciones anuales automáticas.

“Contrato de Colocación” significa cada uno de los contratos de colocación y contratos denominados *Purchase Agreements* o de cualquier otra forma, a ser celebrados por el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores o cualesquiera otros intermediarios o instituciones financieras respecto de Colocaciones de CBFIs.

“Convenio de Aportación y Adhesión” significa cada uno de los convenios a través de cuya celebración los Fideicomitentes Adherentes aportarán al Patrimonio del Fideicomiso Bienes Inmuebles y, por tanto, se adherirán al presente Fideicomiso. Los Convenios de Aportación y Adhesión relativos a cualesquiera Bienes Inmuebles se celebrarán en términos sustancialmente iguales a los del documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo “D”.

“Corporación Actinver” significa Corporación Actinver, S.A.B. de C.V., conjuntamente con sus subsidiarias cuando el contexto así lo requiera.

“Criterios de Elegibilidad” significa aquellos criterios que se establecen en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo “E” a efecto de que el Fiduciario pueda realizar Inversiones en los Bienes Inmuebles con posterioridad a la aplicación de los recursos obtenidos por la primera Emisión de CBFIs que realice el Fiduciario y de acuerdo con las instrucciones que reciba del Comité Técnico. Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados

de tiempo en tiempo conforme lo determine el Comité Técnico, con los requisitos de voto previstos en el presente Contrato.

“Cuentas” significa conjuntamente la Cuenta de Colocación, la Cuenta Receptora, la Cuenta Concentradora, la Cuenta de Distribuciones y las Cuentas Adicionales.

“Custodio” significa cada una de las casas de bolsa a través de las cuales los Tenedores sean titulares de los CBFIs.

“Derechos de Arrendamiento” significa los derechos que adquiera el Fiduciario conforme lo previsto en el presente Fideicomiso, consistentes en los derechos al cobro y los ingresos derivados de contratos de arrendamiento de cualquier inmueble.

“Derecho de Reversión” significa el derecho que tendrán los Fideicomitentes Adherentes que así lo estipulen en los Convenios de Aportación y Adhesión correspondientes, para readquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles que hayan sido aportados por cada uno de ellos, en caso de (i) enajenación de dichos Bienes Inmuebles por el Fiduciario, o (ii) por extinción del Fideicomiso.

“Desarrollo Elegible” significa cualquier bien inmueble, **independientemente** de la etapa en la que se encuentre (sin limitación, lote de terreno, desarrollo, cimentación, construcción, etapa pre-operativa, promoción u operación), que funcione o se pretenda funcione como centro o plaza comercial, ubicado en el territorio nacional, **independientemente** del formato que tenga o que esté planeado, e **independientemente** del nombre con el que se le refiera. El concepto de Desarrollo Elegible incluye también derechos de copropiedad, usufructo, opción y cualesquiera otros derechos o situaciones de hecho que permitan a cualquier miembro del Grupo de Control controlar o disponer del bien inmueble de que se trate.

“Día” significa con mayúscula o con minúscula, un día de calendario.


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

“Distribución” significa los recursos derivados de las Inversiones en Bienes Inmuebles que serán entregados a los Tenedores cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior; en el entendido de que para que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.

“Distribución de Efectivo” significa la Distribución más cualquier otra cantidad que el Comité Técnico determine deba ser entregada a los Tenedores en términos del presente Fideicomiso.







“Documentos de Emisión” significa el Fideicomiso, el Título, el Prospecto, el Contrato de Colocación y demás documentación accesoria y sus respectivos anexos (tal y como cada uno de ellos sea modificado de tiempo en tiempo), por medio de los cuales se instrumente la Emisión y cualesquiera otros documentos aprobados al efecto por el Comité Técnico, para futuras Emisiones incluyendo aquéllos que se requieran conforme a las leyes de otras jurisdicciones en caso de llevarse a cabo Colocaciones a través de ofertas globales.

“Emisión” significa cada emisión de CBFIs que realice el Fiduciario, de tiempo en tiempo en cada Fecha de Emisión, de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso y al amparo de lo previsto por los artículos antes 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo.

“Eventos Relevantes” tiene el significado atribuido a eventos relevantes en el artículo segundo de la LMV.

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

“Facultad de Remoción” significa el derecho de remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor mediante acuerdo adoptado en Asamblea de Tenedores con el voto favorable de por lo menos el 66% (sesenta y seis por ciento) de los CBFIs en circulación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso (c), numeral 1.6 de la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición de la Circular Única de Emisoras o de la Legislación Aplicable que la sustituya de tiempo en tiempo.

“Fecha de Emisión” significa cada una de las fechas en que se lleve a cabo una Emisión de CBFIs por el Fideicomiso.

“Fecha de Distribución de Efectivo” significa la fecha en que se entregue, en su caso, las Distribuciones de Efectivo conforme lo previsto en el presente Fideicomiso.

“FIBRAS” significa los fideicomisos de infraestructura y bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, y en las reglas correspondientes de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013 o cualesquiera que resulten aplicables.

“Fideicomisarios en Primer Lugar” significa los Tenedores de los CBFIs representados por el Representante Común.

“Fideicomisario en Segundo Lugar” significa los Fideicomitentes Adherentes Originales por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualquier otro tercero que realice una Aportación Futura de Bienes Inmuebles.

“Fideicomiso” significa el fideicomiso que se establece en virtud del presente Contrato, según sea modificado de tiempo en tiempo.

“Fideicomiso de Control” significa, según el mismo sea modificado y/o re-expresado de tiempo en tiempo, el contrato de fideicomiso celebrado por Corporación Actinver, como fideicomitente, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como fiduciario e identificado bajo el número F/738, de fecha 26 de octubre de 2012, conjuntamente con todos sus anexos y declaraciones, a cuyo patrimonio, entre otros, (i) algunos de los Fideicomitentes Adherentes Originales y/o sus beneficiarios aportarán la titularidad de parte de los CBFIs que reciban como contraprestación por la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso; (ii) los Inversionistas Patrimoniales aporten efectivo para la adquisición de CBFIs; y (iii) otras Personas aporten la titularidad de CBFIs que reciban en el futuro por cualquier otra causa.

“Fideicomitentes” significa conjuntamente el Fideicomitente Inicial y cualesquiera Fideicomitentes Adherentes.

“Fideicomitente Adherente” significa cualquier Persona que aporte Bienes Inmuebles al Patrimonio del Fideicomiso, por cuya aportación adquirirá para efectos del Fideicomiso los derechos y obligaciones establecidos en este Fideicomiso y en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo. Para dichos efectos, el Fideicomitente Adherente que desee adherirse al presente Fideicomiso deberá necesariamente, en un margen no menor a 5 (cinco) Días Hábitiles previos a la celebración del respectivo Convenio de Aportación y Adhesión y recepción de los bienes afectarse al Patrimonio del Fideicomiso, deberá entregar al Fiduciario la información requerida por éste al amparo de las Políticas de Identificación y Conocimiento de Clientes del Fiduciario (identificadas como “*Know Your Customer*”), en términos de los dispuesto por las Disposiciones Décima Novena, Cuadragésima, Cuadragésima Primera y Cuarta Transitoria de carácter general a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 115 (ciento quince) de la Ley de Instituciones de Crédito y el artículo 124 (ciento veinticuatro) de la Ley de Ahorro y Crédito Popular, y bajo ninguna circunstancia podrá clasificar como cliente de alto riesgo bajo las políticas internas del Fiduciario.

“Fideicomitentes Adherentes Originales” significa los Fideicomitentes Adherentes que aporten los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula Segunda, del presente Fideicomiso.

“Fiduciario” o “Emisor” significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), o sus causahabientes, cesionarios, o quien sea designado subsecuentemente como fiduciario de conformidad con el presente Fideicomiso.

“Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros” significa los fondos a que se refiere el artículo 179 (ciento setenta y nueve) de la LISR.

“Gastos de Emisión” significa los gastos, derechos, honorarios y cualesquiera otros semejantes que se generen derivados o con motivo de cada Emisión.



“Grupo de Control” significa las Personas que se adhieran al Fideicomiso de Control mediante la celebración del convenio de adhesión respectivo y las aportaciones que realicen, en efectivo, a efecto de que el fiduciario de dicho Fideicomiso de Control adquiera CBFIs o (b) de CBFIs que hubieren adquirido de forma directa en la oferta primaria, por parte de los Fideicomitentes Adherentes o de cualquier otra forma de tiempo en tiempo.

“IETU” significa el impuesto previsto por la LIETU.

“IETU Diferido” significa el IETU a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de los Bienes Inmuebles que se difiera en los términos del artículo 2.2. del Decreto que compila diversos beneficios fiscales y establece medidas de simplificación administrativa, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de marzo de 2012.

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

“Intermediarios Colocadores” significa las casas de bolsa que el Emisor, por instrucciones del Comité Técnico, contrate para que lleven a cabo las Colocaciones.

“Inversiones en Bienes Inmuebles” significa las inversiones que se realicen, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en Bienes Inmuebles que sean adquiridos o construidos con los recursos obtenidos de las Colocaciones o de cualquier otra forma.

“Inversión Mínima del Patrimonio” significa la inversión en Bienes Inmuebles destinados al arrendamiento con el que debe cumplir el Fideicomiso y que debe ser al menos el 70% (setenta por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso en un plazo de 12 (doce) meses a partir de la fecha en que se realice la Colocación de conformidad con la Regla 1.3.20.2.2 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013.

“Inversiones Permitidas” significa las inversiones que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba el Fiduciario para tales efectos, mismas que se realizarán de conformidad con la Legislación Aplicable y conforme a lo previsto en la fracción III del artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR (actualmente la fracción III del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR vigente), o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.

“Inversionistas Patrimoniales” significa Corporación Actinver y otras Personas que se adhieran al Fideicomiso de Control y aporten recursos en efectivo al mismo para que éste adquiera CBFIs.

“ISR” significa el impuesto previsto por la LISR.

“ISR Diferido” significa el ISR a cargo de los Fideicomitentes Adherentes por la aportación de cualesquiera Bienes Inmuebles que se difiera en los términos del artículo 224 (doscientos



veinticuatro) de la LISR (actualmente 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.

“IVA” significa el impuesto previsto por la LIVA.

“Legislación Aplicable” significa las leyes, reglamentos, **décretos**, circulares y demás ordenamientos jurídicos de carácter federal, estatal y/o municipal vigentes en México el día en que se lleva a cabo cada Emisión.

“LGTOC” significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

“LIC” significa la Ley de Instituciones de Crédito.

“LIETU” significa Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única.


“LIVA” significa Ley del Impuesto al Valor Agregado.

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

“LMV” significa la Ley del Mercado de Valores.

“México” significa los Estados Unidos Mexicanos.

“Miembro Independiente” significa cualquier persona que cumpla con los requisitos del artículo 26 (veintiséis) de la LMV; en el entendido que la independencia se calificará respecto del Fideicomitente, del Grupo de Control, el Fiduciario, el Asesor y el Administrador. Por consiguiente dicha persona no deberá ubicarse en alguno de los siguientes supuestos: (i) los directivos o empleados relevantes de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (ii) cualquier persona física que tenga influencia significativa o poder de mando en cualquier Persona integrante del Grupo de Control o en alguna de las personas **morales** que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca cualquiera de dichas Personas; (iii) los accionistas que sean parte del grupo de personas que mantengan el control de los integrantes del Grupo de Control; (iv) clientes, prestadores de servicios, proveedores, deudores, acreedores, socios, consejeros o empleados de una empresa que sea cliente, prestador de servicios, proveedor, deudor o acreedor importante de cualquier integrante del Grupo de Control; un cliente, prestador de servicios o proveedor es importante cuando las ventas de cualquier Persona integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) representen más del 10% (diez por ciento) de las ventas totales del cliente, prestador de servicios o proveedor, durante los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de nombramiento; asimismo, un deudor o acreedor es importante, cuando el importe del crédito es mayor al 15% (quince por ciento) de los activos de cualquier integrante del Grupo de Control o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan (según sea el caso) o de su contraparte; (v) los directivos o empleados relevantes de cualquier arrendatario



que represente el 10% (diez por ciento) o más de los ingresos por Rentas de Bienes Inmuebles o de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezca dicho arrendatario, así como sus comisarios en su caso; dicha limitación sólo será aplicable respecto de las personas físicas que hubieran ocupado dichos cargos durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de designación; (vi) las personas que hubieren desempeñado las funciones de auditor externo del Fideicomiso o del Administrador o de alguna de las personas morales que integren el grupo empresarial o consorcio al que pertenezcan cualquier integrante del Grupo de Control durante los 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha del nombramiento (conforme a los términos previstos por el artículo 24 (veinticuatro) de la LMV); y (vii) los que tengan parentesco por consanguinidad, afinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el cuarto grado, así como los cónyuges, la concubina o el concubinario, de cualquiera de las personas físicas referidas en los incisos (i) a (v) anteriores.

“Pérdida Fiscal” tiene el significado previsto en el artículo 61 (sesenta y uno) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.

“Periodo Mínimo de Inversión” significa el plazo de 4 (cuatro) años a que se refiere la fracción IV del artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR (actualmente la fracción IV del artículo 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR vigente), o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo, o cualquier plazo distinto que resulte de modificaciones a dicho ordenamiento.

“Persona” significa, según el contexto lo requiera, una persona física o moral, un fideicomiso, una asociación (incluyendo asociación en participación) u otra entidad legal.

“Personas Relacionadas” tiene el significado atribuido a dicho término en el artículo segundo de la LMV.

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

“Prospecto” significa el prospecto de colocación definitivo relacionado con cada Emisión de conformidad con la Legislación Aplicable.

“Recursos Derivados de la Emisión” significa, respecto de cualquier Emisión, los recursos que el Emisor obtenga como resultado de cada Colocación de CBFIs (en el entendido de que en caso de que cualquier Colocación se realice mediante oferta primaria y secundaria, los recursos que se obtengan de la porción secundaria no estarán comprendidos en esta definición pues corresponderán al Tenedor o Tenedores correspondientes), de conformidad con los términos y condiciones establecidos en los Documentos de Emisión respectivos, mismos que, sin limitación y después de deducirse los gastos correspondientes, se deberán invertir en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores.

“Reembolso de Capital” significa las cantidades entregadas a los Tenedores de los CBFIs en exceso al resultado fiscal del ejercicio, en los términos del artículo 224 (doscientos


veinticuatro), fracción XI, sexto párrafo de la LISR (actualmente artículo 188 (ciento ochenta y ocho), fracción IX, sexto párrafo de la LISR vigente), o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.

“Reglamento Interior de la BMV” significa el Reglamento Interior de la BMV, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.


“Rentas” significa los ingresos obtenidos por el otorgamiento del uso o goce de los Bienes Inmuebles derivados de los Contratos de Arrendamiento.

“Reporte Anual del Auditor” significa el reporte anual que deberá elaborar y presentar el Auditor Externo de conformidad con la Cláusula Décima Octava del presente Fideicomiso.

“Representante Común” significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, así como sus causahabientes y cesionarios permitidos y cualquier casa de bolsa o institución de crédito que lo sustituya en sus funciones y sea designada por la Asamblea de Tenedores como representante común de los Tenedores de los CBFIs, o quien sea nombrado por la Asamblea de Tenedores subsecuentemente como representante común de los Tenedores en sustitución de éste, quien estará sujeto a todos y cada uno de los derechos y obligaciones previstos en el presente Fideicomiso, así como lo establecido en el artículo 68 de la Circular Única de Emisoras, conforme a las precisiones que se prevea a continuación, incluyendo sin limitar: (i) ejercer las acciones y derechos que correspondan a los Tenedores, con respecto a cualquier cantidad pagadera a los Tenedores en relación con sus respectivos CBFIs y el presente Contrato, si las hubiera, así como para cualesquiera otros asuntos que se requieran; (ii) verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, Título y el Contrato de Administración y Representación, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los CBFIs), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso; (iii) para efectos de cumplir con el inciso (i) anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador y a cualquier otra Persona que les presten servicios al Fiduciario, al Fideicomitente y al Administrador en relación con los CBFIs o con el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo el Auditor Externo, el proveedor de precios, el valuador independiente y el contador del Fideicomiso, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere la fracción (ii) anterior, en los plazos y periodicidad que este último razonablemente les requiera. En dicho sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Auditor Externo, el proveedor de precios, el valuador independiente y el contador del Fideicomiso y dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información en los plazos y periodicidad que el Representante Común les requiera razonablemente, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa, en el entendido, que el Representante Común podrá



hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento a obligación de confidencialidad alguna, y dichos Tenedores estarán sujetos, a las obligaciones de confidencialidad respectivas, en caso de existir. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir al Auditor Externo, al proveedor de precios, al valuador independiente y al contador del fideicomiso, y a los asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información razonablemente solicitada en los plazos antes señalados.; (iv) en caso que el Representante Común no reciba la información solicitada en los tiempos señalados o que tenga conocimiento de cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, el Título y/o el Contrato de Administración y Representación a cargo de las partes de los mismos, el Representante Común estará obligado a solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público, a través de un evento relevante, sin que tal revelación se considere un incumplimiento de obligación de confidencialidad alguna y sin perjuicio de la facultad del Representante Común, de hacer del conocimiento del público inversionista en términos del Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, cualquier circunstancia que sea de su conocimiento y que pueda afectar la capacidad del Fiduciario para cumplir con sus obligaciones al amparo de los CBFIs así como cualesquier incumplimientos materiales y/o retraso en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario, como del Fideicomitente, y del Administrador, que por cualquier medio se hagan del conocimiento del Representante Común; en el entendido, además, que dicha revelación no se considerará que infringe cualesquier obligaciones de confidencialidad que, en su caso, pudieran establecerse en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión. En caso de que el Fiduciario no lleve a cabo la publicación del "evento relevante" respectivo dentro de los 2 (Dos) Días Hábiles siguientes a la notificación que realice el Representante Común, éste tendrá la obligación de llevar a cabo la publicación de dicho "evento relevante" inmediatamente; (v) rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o al momento de concluir su encargo, y (vi) solicitar a la Asamblea de Tenedores o la Asamblea de Tenedores podrá ordenar, que se contrate con cargo al Patrimonio del Fideicomiso a cualesquier terceros especializados en la materia de que se trate que razonablemente considere conveniente y/o necesario para que le auxilien en el cumplimiento de sus obligaciones de verificación establecidas en los incisos anteriores, el presente Contrato de Fideicomiso o en la Legislación Aplicable. En tal caso, el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores para dichos efectos, y por lo tanto el Representante Común podrá confiar en actuar y/o negarse a actuar con base en el análisis que presente el tercero especialista, según lo determine la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores no aprueba la contratación de terceros especialistas, el Representante Común solo será responsable de las actividades que le son directamente imputables establecidas en el Contrato de Fideicomiso y en la Legislación Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las demás obligaciones del Fiduciario referidas en los incisos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá exceder de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de que le sea dada dicha instrucción; en el entendido, que si la Asamblea de Tenedores autoriza la contratación de dichos terceros pero no existen los recursos suficientes para tales efectos en el Patrimonio del Fideicomiso, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio, así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil de la Ciudad de México y en los artículos



correlativos en los demás Códigos Civiles de los estados de México y el Código Civil Federal en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC; en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados los recursos, en su caso, por los Tenedores de los CBFIs; y (vii) el Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas y para los fines señalados en el inciso (ii) anterior de manera anual, en el entendido que, si el Representante Común lo estima conveniente, podrá realizar las mismas con una periodicidad distinta, mediando notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva. En caso de situaciones que el Representante Común estime urgentes, el aviso podrá darse con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo la visita o revisión correspondiente.

Atendiendo a la naturaleza de los CBFIs, que no **conlleven** una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente (el "**Personal**") de éste, serán responsables de las decisiones de inversión, del cumplimiento del plan de negocios, ni del resultado de las inversiones y/o de las demás operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados y tampoco deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de cualesquier Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada inversión u operación, en el entendido, que el **Representante** Común estará facultado para solicitar razonablemente al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, y estos estarán obligados a proporcionar, información relativa a estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del contador del Fideicomiso, del auditor externo, del proveedor de precios, o de cualquier otro tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las inversiones, desinversiones y demás operaciones, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico, y las obligaciones de sus miembros, o cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

Cualesquiera referencias en el presente Fideicomiso **referidas** a una entidad específica como representante común deberán entenderse como una referencia a la casa de bolsa o institución de crédito que en su momento ejerza el cargo de representante común.

"**RNV**" significa el Registro Nacional de Valores a cargo de la CNBV.

"**Resultado Fiscal**" tiene el significado previsto en el artículo 10 (diez) de la LISR, según dicho término sea modificado de tiempo en tiempo.





“Servicios de Administración y Representación” significa los servicios de **administración** y representación que prestará el Administrador al Fideicomiso de conformidad con lo **previsto en** el Contrato de Administración y Representación.

“Servicios de Asesoría y Planeación” significa los servicios de **asesoría y planeación** que prestará el Asesor al **Fideicomiso de conformidad con lo previsto en el Contrato de Asesoría y Planeación**.

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

“Tenedores” significa los tenedores de uno o más de los CBFIs.

“Título” significa el documento o título que el Emisor expida para documentar los CBFIs correspondientes a cada una de las Emisiones, cuyo formato se adjunta al presente Fideicomiso como **Anexo “F”**.

“Utilidad Fiscal” significa el resultado de restar a los ingresos acumulables las deducciones autorizadas, en los términos de la LISR, cuando los primeros son mayores que las segundas.

“Valor” significa los títulos de crédito que conforme la naturaleza del presente Fideicomiso puedan ser emitidos por el mismo de los establecidos por la fracción XXIV del artículo segundo de la LMV y cualesquiera otros de conformidad con la Legislación Aplicable.

“Zona Restringida” tiene el significado previsto en el numeral VI del artículo segundo de la Ley de Inversión Extranjera.

1.02 **Referencias Cruzadas.** Los términos que se listan en la siguiente tabla, se definen en el proemio, Declaraciones y Cláusulas del presente Contrato conforme a lo que se indica a continuación:

<u>Término</u>	<u>Cláusula</u>
Asesor Liquidador	Cláusula 24.04(c)
Contrato	Proemio
Comité Técnico	Cláusula 10.01(a)
Comité Técnico Inicial	Cláusula 10.01(b)
Comité de Auditoría	Cláusula 10.04
Comité de Nominaciones	Cláusula 10.06
Comité de Prácticas	Cláusula 10.05
<b>Cuenta</b> de Colocación	Cláusula 13.01
Cuenta Receptora	Cláusula 13.02
Cuenta Concentradora	Cláusula 13.03
Cuenta de Distribuciones	Cláusula 13.04
Cuentas Adicionales	Cláusula 13.05
Desinversión	Cláusula 10.03(n)(i)

Fideicomitente Inicial  
Liquidador  
Partes  
Patrimonio del Fideicomiso

Proemio  
Cláusula 24.03(a)  
Proemio  
Cláusula Quinta



1.03 Disposiciones de Interpretación.

(a) Las palabras “del presente”, “en el presente” y “conforme al presente”, y las palabras de significado similar siempre que sean utilizadas en este Contrato se referirán a este Contrato en su totalidad y no a una disposición en específico del mismo. Cláusula, Declaración y Anexo se refieren a este Contrato, salvo que se especifique lo contrario.

(b) La referencia a las palabras “incluir” o “incluyendo” se considerará seguida de “sin limitación” o “de manera enunciativa más no limitativa”, salvo que se indique lo contrario, ya sea o no que sean seguidas por esas frases o palabras de significado similar.

(c) Todos los términos definidos en este Contrato en forma singular o plural serán igualmente aplicables al singular y al plural de los términos definidos y el género masculino, femenino o neutro incluirá todos los géneros.

(d) Las referencias en cualquier documento o contrato deberán (salvo que se indique expresamente lo contrario) considerarse que incluye las referencias a esos otros documentos o contratos y sus modificaciones, variaciones, complementos o reemplazos oportunos de conformidad con los términos de dicho documento o contrato y a este Contrato y que incluya cualesquiera apéndices, anexos, cartas de aclaración, cartas secundarias y cartas de divulgación celebradas con relación a los mismos. Asimismo, cualquier ley, norma, y/o reglamento al que haga referencia el presente Contrato incluye todas las reformas a los mismos o a cualquier ley, norma y/o reglamento que los sustituya.

(e) Las referencias a cualquier persona o personas se interpretarán como referencias a cualesquiera sucesores o cesionarios de esa persona o personas y, en el caso de cualquier autoridad gubernamental, cualquier persona que suceda a sus funciones y competencia.

(f) Todos los Anexos del presente Contrato, debidamente firmados por las Partes, forman parte integrante del mismo, y al hacer referencia a ellos, se consideran por transcritos en el presente Contrato como si a la letra se insertasen.

(g) Las Cláusulas y los títulos de las mismas, así como las definiciones de este Contrato son para efectos de referencia únicamente, y no deberán afectar de manera alguna el significado o la interpretación de los mismos. Todas las referencias a “Cláusulas” o “Anexos” serán consideradas como referencias a Cláusulas o Anexos del presente Contrato, salvo que se indique otra cosa.

1.04 Encabezados. Otras Referencias. Todos los encabezados que aparecen al inicio de cada una de las cláusulas del presente Contrato se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no deberán tomarse en cuenta para efectos de la interpretación del mismo.



**Segunda. Constitución del Fideicomiso.**

2.01 Celebración del Fideicomiso. Las Partes celebran en este acto el presente Fideicomiso el cual estará sujeto a los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato.

2.02 Aportación Inicial. El Fideicomitente aporta en este acto al Fideicomiso, como Aportación Inicial, la cantidad de \$1.00 M.N. (un Peso 00/100 Moneda Nacional). Las Partes en este acto reconocen, que la Aportación Inicial no se encontrará sujeta a los términos de Inversiones Permitidas de conformidad con los términos del presente Contrato, y que el Fiduciario revertirá a favor del Fideicomitente dicha Aportación Inicial al momento de extinguir totalmente el presente Fideicomiso, o en su caso, al momento de que el Fideicomitente deje de formar parte del Fideicomiso.

2.03 Aceptación del Cargo de Fiduciario. En este acto el Fiduciario acepta el cargo de fiduciario de este Fideicomiso y recibe la Aportación Inicial. El Fiduciario otorga en este acto el recibo más amplio que en derecho proceda sobre la Aportación Inicial.

2.04 Aportaciones por los Fideicomitentes Adherentes Originales. Previamente a la primera Fecha de Emisión y sujeto al cumplimiento de la condición suspensiva consistente en la Colocación de los CBFIs, los Fideicomitentes Adherentes Originales deberán efectuar la aportación de los Bienes Inmuebles Aportados al Patrimonio del Fideicomiso, a cambio de lo cual, simultáneamente a la primera Colocación, recibirán como contraprestación, el número de CBFIs que se establezca en el Convenio de Aportación y Adhesión respectivo, determinado por el Comité Técnico y notificado al Fiduciario.

2.05 Número de Identificación Interna. Las Partes convienen en identificar el Fideicomiso que en este acto se constituye con el número "F/00854".

**Tercera. Partes del Fideicomiso.** Las Partes del Fideicomiso son:

Fideicomitente Inicial:	Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V..
Fideicomitentes Adherentes:	Cada uno de los <b>Fideicomitentes</b> Adherentes.
<b>Fideicomisarios</b> 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.
Fideicomisarios en Segundo Lugar:	Los Fideicomitentes Adherentes Originales por lo que hace a los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualquier otro tercero que realice una Aportación Futura de Bienes Inmuebles.

Fiduciario: The Bank of New York Mellon, S.A., **Institución de Banca Múltiple.**


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



**Cuarta. Tratamiento del Fideicomiso.** Las Partes acuerdan que el presente Fideicomiso contiene ciertas estipulaciones que le son aplicables exclusivamente a las FIBRAS, por lo cual, las Partes acuerdan que el presente Fideicomiso se le dará el tratamiento fiscal establecido en el artículo 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente **188** (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo, en la medida en que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR vigente), o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo, y se actualicen los supuestos para ello. Para efecto de cualquier disposición en este Fideicomiso que haga referencia al tratamiento fiscal, operación o cualquier otra característica relevante del mismo que al efecto sea aplicable, y que se refiera a los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR, o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, dichas **referencias** se entenderán hechas a los artículos 187 (ciento ochenta y siete) y **188** (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente, o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, incluyendo, sin limitar, las referencias que se hacen en las Cláusulas Sexta y Novena Bis.

**Quinta. Patrimonio del Fideicomiso.** Constituyen o constituirán el Patrimonio del Fideicomiso (el "Patrimonio del Fideicomiso"):

- (i) La Aportación Inicial.
- (ii) Los Bienes Inmuebles Aportados.
- (iii) Los recursos derivados de los Derechos de Arrendamiento.
- (iv) Los Recursos Derivados de la Emisión.
- (v) Las cantidades derivadas del cobro 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 lícito, incluyendo aquéllos que sean aportados por sus respectivos titulares al Patrimonio del Fideicomiso con posterioridad a la primera Emisión y por cuya aportación reciban efectivo, CBFIs u otros bienes o derechos.
- (vii) Las Inversiones Permitidas y, en su caso, el producto de las mismas.
- (viii) Cualesquiera rendimientos financieros que se obtengan como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas.

- 
- (ix) Los derechos y/o las cantidades que deriven del ejercicio de cualquier **derecho** correspondiente al Fideicomiso.
  - (x) Los derechos corporativos y patrimoniales que deriven de una o más **partes sociales** de las cuales sea beneficiario respecto del Administrador.
  - (xi) Cualquier otro bien o activo que llegue a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, por cualquier motivo o bajo cualquier circunstancia lícita.
  - (xii) Todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores.

En este acto las Partes acuerdan que lo establecido en la presente Cláusula Quinta hará las veces de inventario de los bienes que integran el Patrimonio del Fideicomiso a la constitución del Fideicomiso y al momento de su firma, por lo que cada una de las Partes conserva una copia del mismo que reciben a su entera conformidad. Asimismo, reconocen que dicho inventario se irá modificando de tiempo en tiempo conforme se hagan aportaciones futuras al Patrimonio del Fideicomiso, así como con los rendimientos financieros que generen como resultado de la inversión de los recursos líquidos existentes en las Cuentas de conformidad con los términos del presente Contrato, y con los pagos o retiros que se realicen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

**Sexta. Fines del Fideicomiso.** Conforme a lo **establecido** en el artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR, el principal fin del Fideicomiso es la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para los fines anteriores. Asimismo, podrá efectuar todas las demás actividades que conforme a las disposiciones aplicables a los fideicomisos a los que se refieren los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR, 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 comprendan el Patrimonio del Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar en las Cuentas, los recursos que se obtengan de la Emisión de los CBFIs; (iii) efectuar Inversiones Permitidas para efectos de que el Fideicomiso pueda recibir flujos de efectivo provenientes de los Bienes Inmuebles; (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, 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 correspondiente, para obtener y llevar a cabo la inscripción de los CBFIs en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, así como cualquier otro registro que sea necesario o conveniente, su posterior Emisión, oferta pública y Colocación;

(b) Realizar ofertas públicas de CBFIs que conforme a las autorizaciones que expida la CNBV, incluyendo ofertas públicas globales; emitir CBFIs y realizar pagos conforme al presente Fideicomiso o cualesquier otros contratos o instrumentos de los que sea parte, de conformidad con lo establecido en este Fideicomiso;

(c) Emitir CBFIs para ser entregados a los Fideicomitentes Adherentes que suscriban Convenios de Aportación y Adhesión, como contraprestación por la Aportación Inicial de Bienes Inmuebles o por Aportaciones Futuras de Bienes Inmuebles, en éste último caso previa resolución de la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que los CBFIs que emita para este fin en particular no necesariamente serán colocados mediante oferta pública;

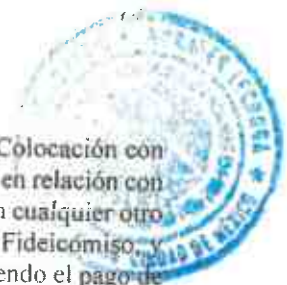
(d) En atención a lo señalado en los incisos (a), (b) y (c) anteriores y en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, realizar los trámites y procedimientos, y suscribir los documentos necesarios o convenientes para llevar a cabo el registro de los CBFIs en el RNV y su listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y el depósito de cada Título en Indeval, así como cualesquiera otros actos, trámites y documentos relativos a la porción o tramo internacional de cualquier oferta global que el Fiduciario realice. Asimismo, llevará un registro de los tenedores, mismos que deberá actualizar previamente a la celebración de las Asambleas de Tenedores y en cualquier momento en que el Comité Técnico se lo requiera, conforme a lo previsto en el artículo 290 (doscientos noventa) de la LMV;

(e) Emitir CBFIs a ser destinados a planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor, en el entendido de que (i) si dichos CBFIs se emiten simultáneamente con los CBFIs a ser emitidos para ser colocados en la oferta pública inicial que realice el Fiduciario, para efectos de su emisión será necesaria la instrucción del Comité Técnico Inicial (sin perjuicio de que el plan o planes que en el futuro se implementen en relación con dichos CBFIs requerirán forzosamente de la aprobación de la Asamblea de Tenedores); y (ii) si se emiten con posterioridad a la oferta pública inicial, será necesario que la Asamblea de Tenedores apruebe su emisión;

(f) Llevar a cabo cada Emisión de los CBFIs de acuerdo a las instrucciones del Comité Técnico, en los términos y con las características que se establezcan por dicho Comité Técnico;

(g) Suscribir, 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 los CBFIs;

(h) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Convenios de Aportación y Adhesión, adquirir la propiedad de los Bienes Inmuebles Aportados y de cualesquiera otros Bienes Inmuebles y Derechos de Arrendamiento con los Recursos Derivados de la Emisión, con cualesquiera otros recursos o mediante la entrega a sus propietarios de CBFIs;



- (i) Celebrar, previa instrucción del Comité Técnico, los Contratos de Colocación con 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 presente Fideicomiso, y cumplir con las obligaciones al amparo de dichos Contratos de Colocación, incluyendo el pago de indemnizaciones conforme a los mismos hasta donde baste y alcance el Patrimonio del Fideicomiso;
- (j) Previa instrucción del Comité Técnico, llevar a cabo ofertas globales, es decir, ofertas públicas en México respecto de las cuales exista, simultáneamente, una oferta a inversionistas en el extranjero, sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables.
- (k) Recibir los Recursos Derivados de la Emisión, a afecto de invertirlos en la adquisición y/o construcción de Bienes Inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos Bienes Inmuebles, así como en el otorgamiento de financiamientos con garantía hipotecaria de los Bienes Inmuebles arrendados para cumplir con los fines anteriores;
- (l) Abrir a nombre del Fiduciario, así como administrar, operar y mantener con la institución financiera que determine el Comité Técnico, previa instrucción por escrito dirigida al Fiduciario, las Cuentas de conformidad con lo establecido en el presente Fideicomiso. Asimismo, realizar los traspasos y registros necesarios para el manejo de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso;
- (m) 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;
- (n) 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;
- (o) Constituir, mantener y aplicar los recursos de las Cuentas conforme al presente Fideicomiso;
- (p) Adquirir, mantener, transmitir, administrar y ser propietario, directa o indirectamente, de Inversiones en Bienes Inmuebles y otros bienes y derechos del Fideicomiso, y celebrar y suscribir la documentación necesaria para dicho fin conforme los términos previstos en el presente Fideicomiso;
- (q) Efectuar la entrega de Distribuciones de Efectivo a través de Indeval de conformidad con el presente Fideicomiso y dar a conocer cada distribución a través del EMISNET con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se lleve a cabo dicha distribución;



(r) Cobrar, recibir las Rentas y emitir las facturas correspondientes a dichas Rentas (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), así como cualquier otra cantidad en relación con las Inversiones Permitidas y cualquier otro bien o derecho que sea parte del Patrimonio del Fideicomiso;

(s) 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 presente Fideicomiso y la Legislación Aplicable;

(t) Celebrar los Contratos de Arrendamiento (directamente o por conducto del Administrador en su carácter de comisionista y agente del Fiduciario conforme al Contrato de Administración y Representación), el Contrato de Administración y Representación y el Contrato de Asesoría y Planeación, incluyendo cualquier otro contrato necesario o conveniente para realización de los fines del presente Fideicomiso, así como sus respectivos convenios modificatorios de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico;

(u) Realizar la administración, ejecución y cobranza derivada de los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Administrador, en términos del Contrato de Administración y Representación;

(v) Celebrar, previa instrucción del Administrador y/o del Asesor 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;

(w) Celebrar y cumplir con sus obligaciones bajo cualquier contrato celebrado conforme al presente Fideicomiso;

(x) 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 presente Fideicomiso;

(y) 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 presente Fideicomiso;

(z) Pagar con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso directamente, en la medida que éste resulte suficiente, todas las obligaciones de las que es responsable de conformidad con la Legislación Aplicable, los contratos que celebre y las disposiciones del presente Fideicomiso, de los Documentos de Emisión y de cualquier otro convenio o documento, incluyendo sin limitación alguna, Distribuciones de Efectivo, el pago de los Gastos de Emisión y cualesquiera otros gastos, según le instruya el Comité Técnico;





(aa) Preparar y proveer toda la información relacionada con el Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este 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 de este Fideicomiso y otros contratos en los que el Fideicomiso sea parte, en todo caso el Fiduciario podrá contratar al Asesor Contable y Fiscal a fin de que lleve a cabo la contabilidad correspondiente;

(bb) 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;

(cc) 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 (treinta y cuatro) y 36 (treinta y seis) del CFF, necesarios para llevar cabo los fines del Fideicomiso;

(dd) Preparar y presentar cualesquier otros reportes y/o escritos requeridos por, o solicitudes de autorización de parte de cualquier autoridad gubernamental;

(ee) Participar como socio mayoritario en el Administrador y conforme a las instrucciones del Comité Técnico, ejercer en beneficio de este Fideicomiso, todos los derechos económicos y corporativos derivados de la o las partes sociales de las cuales sea titular o propietario, directa o indirectamente; incluyendo sin limitar, la facultad de designar, remover e instruir libremente al órgano de administración del Administrador y a sus representantes y apoderados;

(ff) Otorgar poderes generales y especiales según sean requeridos mediante instrucciones del Comité Técnico para el desarrollo de los fines del Fideicomiso de conformidad con este Fideicomiso y cualquier otro contrato celebrado por el Fiduciario en ejecución de este 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 generales 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 Tercera del presente Fideicomiso, en relación con sus actos realizados (incluyendo cualquier requerimiento de informar al Fiduciario de actos realizados por los apoderados);

(gg) Para el caso de que existan tenedores residentes en los Estados Unidos de América como resultado de una Colocación que hubiere efectuado mediante oferta global con sujeción a lo previsto en las leyes aplicables de dicho país, proporcionar a dichos Tenedores que 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 las disposiciones legales aplicables;

(hh) 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;

(ii) Celebrar y suscribir todo tipo de contratos, acuerdos, instrumentos o documentos de acuerdo con las instrucciones del Comité Técnico, incluidos títulos de crédito y documentos de garantía, así como realizar todos los actos necesarios o convenientes con el fin de cumplir con los fines del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este 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 Bienes Inmuebles, 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;

(jj) 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, otorgando al efecto garantías reales con la totalidad o parte el Patrimonio del Fideicomiso, sin perjuicio de que dichos financiamientos puedan tener además garantías reales o personales de cualquier tercero;

(kk) Realizar la emisión y colocación de Valores diferentes a los CBFIs, incluyendo títulos de deuda de acuerdo con las instrucciones 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 previo cumplimiento de las disposiciones legales aplicables;

(ll) 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;

(mm) Efectuar la compra de CBFIs de conformidad con las instrucciones que reciba del Comité Técnico, exclusivamente para su posterior cancelación;



(nn) En caso que el Fideicomiso se extinga, llevar a cabo el **proceso de liquidación que se establece en el presente Fideicomiso y la celebración del respectivo convenio de extinción total** del Fideicomiso;

(oo) Proporcionar acceso al Representante Común o a quien el mismo designe, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, en un margen no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de recepción de la solicitud por escrito respectiva del acceso a la información;

(pp) Proporcionar acceso al Asesor y al Administrador o a quien ellos mismos designen, dentro del ámbito de sus funciones, a toda la información que tenga disponible derivada o relacionada con el presente Fideicomiso;

(qq) En su caso, conforme lo establecido en el párrafo segundo de esta Cláusula Sexta, previa instrucción del Comité Técnico, realizará 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; y

(rr) En general, cumplir oportuna y diligentemente con todas las obligaciones a su cargo, de conformidad con este Fideicomiso y con las demás disposiciones legales aplicables.

**Sexta Bis. Recompra de CBFIs.** El Fiduciario estará autorizado para adquirir CBFIs en circulación y mantenerlos en posición propia, para su posterior colocación y suscripción, sin que sea necesario acuerdo de la Asamblea de Tenedores para tal efecto, en términos de la Legislación Aplicable y conforme a las instrucciones que reciba del Comité Técnico, contando con el voto favorable de los Miembros Independientes.

#### **Séptima. Emisión de los CBFIs.**

7.01 Emisión de los CBFIs. El Fiduciario emitirá CBFIs de tiempo en tiempo, de conformidad con los artículos 63 (sesenta y tres), 64 (sesenta y cuatro) y demás aplicables de la LMV, en los términos y condiciones establecidos en este Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del Comité Técnico, incluyendo, CBFIs que se emitan para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Sexta anterior. Para tales efectos el Fiduciario deberá obtener la inscripción de dichos CBFIs en el RNV (incluyendo, en su caso, mediante trámite de actualización de inscripción), completar su listado en la BMV, obtener en la medida en que sea aplicable 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.

7.02 Tenedores de los CBFIs. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs, estarán sujetos a lo previsto en este Fideicomiso y en los CBFIs correspondientes y aceptan de manera expresa que: (i) no tienen ni tendrán derecho preferente, para la adquisición de los CBFIs que emita el Fiduciario en el futuro conforme a este Fideicomiso; y (ii) el Fiduciario es el único propietario de los Bienes Inmuebles y los CBFIs únicamente otorgan el derecho a los frutos, rendimientos y en su caso al producto de la venta de los Bienes Inmuebles, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso. Los Tenedores, en virtud de la adquisición de los CBFIs,

manifiestan y ratifican su voluntad y conformidad para que el Fiduciario cumpla por su cuenta con las obligaciones señaladas en la LIETU y determine el ingreso gravable del IETU conforme a lo previsto por la fracción V de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2013.

Los Fideicomitentes Adherentes mediante la aportación de cualesquiera Bienes Inmuebles, incluyendo los Bienes Inmuebles Aportados reconocen los efectos fiscales que se **generan** a su cargo en relación al ISR Diferido o IETU Diferido con motivo de la posible ganancia generada por la aportación de Bienes Inmuebles al Fideicomiso, y cuya exigibilidad se actualizará (i) al momento de la venta de uno o varios CBFIs recibidos como contraprestación por dicha **aportación**; o (ii) en el momento en que el Fideicomiso enajene el Bien Inmueble aportado por el Fideicomitente Adherente de que se trate.

7.03 Representante Común. El Representante Común tendrá, además de las obligaciones y facultades que le corresponden conforme a la legislación y reglamentación aplicables, las obligaciones y facultades que se establecen en la Ciáusula Octava del presente Fideicomiso y aquellas descritas en los Títulos que representen los CBFIs.

7.04 Designación de Intermediarios Colocadores. El Comité Técnico designará a los Intermediarios Colocadores y a las instituciones extranjeras que funjan como *initial purchasers* o figuras equivalentes o similares, a los que se encomendará la realización de cada Colocación y actividades relacionadas. El Comité Técnico instruirá al Fiduciario que formalice dicha contratación mediante la firma de los contratos correspondientes.

7.05 Requisitos de los CBFIs. Los CBFIs emitidos por el Fiduciario en virtud de cada Emisión serán considerados parte de la misma Emisión y por consecuencia **tendrán** los mismos términos y condiciones. Los términos específicos se establecerán en los Títulos que representen los CBFIs. 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 necesarias por parte de la CNBV, 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 presente Fideicomiso, los CBFIs no otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles a sus **Tenedores**.

(e) Ni el Fiduciario (excepto con los bienes disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso según se prevé específicamente en este Fideicomiso), ni el Fideicomitente, ni los **Fideicomitentes** Adherentes, ni el Administrador, ni el Asesor, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, estarán obligados en lo personal a hacer el pago de cualquier cantidad debida conforme al presente Fideicomiso. En caso 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 Asesor, 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 No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, Distrito Federal.

(g) Los CBFIs se registrarán e interpretarán de conformidad con la Legislación Aplicable.

(h) Los CBFIs serán inscritos en el RNV y listados en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, para su colocación entre el gran público inversionista. Como se señaló con anterioridad, los CBFIs que se emitan para efectos de cumplir con el fin señalado en el inciso (c) de la Cláusula Sexta anterior podrían ser entregados directamente a una o más Personas, en todo caso a un valor igual al precio de cotización de cierre registrado en la jornada bursátil inmediata anterior a la fecha efectiva de entrega. En cualquier caso, los CBFIs mencionados en el enunciado anterior, serán inscritos en el RNV.

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

7.06 Precio de Emisión. El precio de emisión de los CBFIs será determinado conforme se establezca en el Prospecto.

7.07 Título. Los CBFIs emitidos por el Fideicomiso podrán estar documentados mediante un sólo Título que ampare la totalidad de los CBFIs. El Título respectivo deberá contener todos los datos relativos a la Emisión y los requisitos que establece la LMV, y será emitido en los términos que establece la propia LMV, conforme a las características que acuerde el Comité Técnico. El Título deberá ser depositado en el Indeval. La clave de cotización de los CBFIs la determinará la BMV en su momento.

7.08 Autorizaciones Gubernamentales. El Fiduciario deberá obtener, con el apoyo de los asesores externos que el Comité Técnico designe para tales efectos y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, todas y cada una de las autorizaciones gubernamentales y opiniones favorables que se requieran para la Emisión de CBFIs, para su registro en el RNV y su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV, y para su Colocación.

Octava. Obligaciones y Facultades del Representante Común. Sin perjuicio de las obligaciones del Representante Común previstas en este 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 presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones y facultades:

(a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el Fideicomiso y en los Documentos de Emisión.



- (b) Suscribir el o los Títulos que amparen 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 el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y del Administrador conforme al Fideicomiso, y de cualquier otra Persona conforme a los contratos que deban ser celebrados para cumplir con los fines del Fideicomiso.
- (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 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 y contratos que se celebrarán con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso.
- (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 Asesor, el Comité Técnico y el Administrador, según corresponda, publicar avisos de entrega de Distribuciones de Efectivo a los Tenedores e informar al Indeval, a la CNBV 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, para lo cual el Fiduciario le notificará al Representante Común con cuando menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación el monto y a la fecha de Distribución de Efectivo. En virtud de que el sistema de EMISNET, a la fecha de celebración del presente Contrato, 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 instrucción que éste a su vez reciba 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.

(n) Solicitar del Fiduciario, del Administrador, del Asesor y del Comité Técnico, 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, el Administrador y el Asesor, 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.

(o) Proporcionar a cualquier Tenedor, a costa de éste último, las copias de los reportes que, en su caso, le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario, el Administrador y el Asesor.

(p) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez del Fideicomiso y del Título.

(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) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en el Fideicomiso 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.

(s) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los derechos de que sea titular conforme al Fideicomiso.

(t) En general, llevar a cabo todos los actos y ejercer las facultades y cumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con el presente Contrato, la LGTOC, la LMV, la regulación aplicable emitida por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.

8.01 Obligatoriedad. 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.

8.02 Remoción o Sustitución. 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.

**8.03 Erogaciones.** 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, a este Fideicomiso y a los respectivos CBFIs.

**8.04 Exclusión de Responsabilidad.** 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 Asesor, el Comité Técnico y/o el Auditor Externo, tales como avalúos, estados financieros, relaciones patrimoniales, información sobre cartera, poderes o cualquier otro documento relacionado con la Emisión que requiera el Representante Común y que no sea formulado directamente por este último.

**Octava Bis. Sustitución, Renuncia, Ausencia o Imposibilidad del Representante Común.** No obstante lo dispuesto en cualquier otra Cláusula del presente Contrato, en caso de que (i) por cualquier razón el Representante Común renuncie a su cargo sin que al efecto haya entrado en funciones un representante común sustituto, (ii) el cargo de Representante Común se encuentre vacante por cualquier razón; o bien (iii) se vuelva necesaria la sustitución del Representante Común por virtud de que la institución que en cualquier momento funja como tal le resulte imposible legal o materialmente continuar fungiendo con dicho carácter, ya sea por conflictos de interés reales o potenciales, por requerimiento de la autoridad competente, o por cualquier otra razón; la Asamblea de Tenedores deberá aprobar la remoción (en su caso) y designación del nuevo representante común, para lo cual se requerirá que estén representados, en primera convocatoria, Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento), cuando menos, de los CBFIs en circulación, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los CBFIs presentes.

En caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda o ulterior convocatoria para los propósitos previstos en el primer párrafo anterior, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de CBFIs que estén en ella representados, y sus resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los CBFIs presentes.

**Novena. Asamblea de Tenedores.**

**9.01 Asamblea de Tenedores.** La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de los Tenedores y será el órgano máximo de decisión con respecto al Fideicomiso.

**9.02 Facultades.** 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 presente Contrato, mismas que sin limitar, incluyen las siguientes:

(i) Aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación, así como la emisión de CBFIs para los fines previstos en el inciso (c) de la Cláusula Sexta anterior.





(ii) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, conforme a lo previsto en este Contrato.

(iii) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico).

(iv) La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una 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, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá acordar una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie.

(v) Remover o sustituir al Representante Común.

(vi) Designar a los miembros del Comité de Nominaciones.

(vii) Aprobar, con el voto favorable de los Tenedores que representen en todo caso por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de los CBFIs en circulación cualquier modificación al Contrato de Asesoría y Planeación, incluyendo la aprobación de comisiones pagaderas al Asesor que no se prevean en el formato de Contrato de Asesoría y Planeación que ha quedado agregado al apéndice con la letra "C".

(viii) La Asamblea de Tenedores podrá destituir al Administrador y/o al Asesor cuando así lo determine con el voto favorable de los Tenedores que representen al menos el 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación.

(ix) Instruir todos 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.

(x) Autorizar la adopción e **implementación** de planes de compensación para empleados y funcionarios del Asesor y/o del Administrador basados en o que involucren CBFIs (ya sea a través de asignaciones gratuitas, asignaciones a un determinado precio u opciones de compra o suscripción).

(xi) Respecto a Emisiones de CBFIs cuyo objeto sea ser destinados a planes de compensación de funcionarios del Administrador y/o el Asesor, aprobar la Emisión correspondiente.

(xii) Aprobar cualquier modificación al esquema de compensación y comisión del Administrador prevista en el formato de Contrato de Administración y Representación que ha sido agregado al apéndice con la letra "B".

9.03 Funcionamiento. Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo siguiente:

(a) Las Asambleas de Tenedores se regirán por las disposiciones de la LGTOC aplicables en lo conducente, incluyendo en materia de quórum de instalación y de votación, conforme a lo dispuesto en el artículo 68 (sesenta y ocho) de la LMV, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

(b) Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común. Asimismo, dicho Representante Común 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 a los miembros del Comité Técnico, a propuesta del Comité de Nominaciones, a más tardar en el mes de marzo de cada año.

(c) Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) o más de los CBFIs en circulación, podrán solicitar por escrito al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos del orden del día que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 15 (quince) Días contados 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 Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

(d) 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.

(e) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán por lo menos 1 (una) vez en alguno de los periódicos de amplia circulación en el domicilio social del Fiduciario, con un mínimo de 10 (diez) Días de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos del orden del día que deberán tratarse en la asamblea, así como se hará la precisión sobre el lugar y fecha en el que la Asamblea de Tenedores se llevará a cabo.

(f) 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 este Fideicomiso.

En caso de que una Asamblea de Tenedores 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 este Fideicomiso.

(g) 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) designar 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. Asimismo, se requerirá del voto de los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación para aprobar resoluciones relativas a estos asuntos.

(h) Excepto por (y) los casos referidos en la Cláusula 32.01 del presente Fideicomiso; y la terminación del Contrato de Asesoría y Planeación y del Contrato de Administración y **Representación**, sin que medie una Conducta de Destitución, para los cuales se requiere del voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; y (z) la terminación anticipada del Fideicomiso, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, el desliste de los CBFIs y la cancelación de la inscripción en el RNV, para lo cual será necesario también el voto favorable de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación; todas las resoluciones de las Asambleas de Tenedores deberán ser adoptadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes en el Asamblea de Tenedores.

(i) Salvo por los casos previstos en los incisos (g) y (h) anteriores y en la Cláusula 10.06 del presente Contrato, supuestos en los cuales se considerará a la Asamblea de Tenedores como Asamblea Extraordinaria, todas las demás tendrán el carácter de Asambleas Ordinarias por lo que las resoluciones de las mismas, para ser válidas, deberán ser adoptadas por mayoría de los votos presentes.

(j) 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 éste último a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por un apoderado, acreditado con carta poder, firmada ante dos testigos.

(k) De cada Asamblea de Tenedores 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 las constancias de depósito, 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 por escrito 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 los certificados de depósito emitidos 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.

(l) 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.

(m) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común.

(n) No obstante lo estipulado anteriormente, 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.

(o) 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.

(p) La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea.

(q) Salvo por lo dispuesto en el inciso (a) de la Cláusula 10.03, la Asamblea de Tenedores deberá reunirse para aprobar cualquier Emisión de CBFIs y su Colocación mediante oferta pública en México (o mediante ofertas globales), así como Emisiones de CBFIs para los fines señalados en el inciso (c) de la Cláusula Sexta anterior, en el entendido de que la Asamblea de Tenedores podrá delegar al Comité Técnico facultades para determinar las características específicas de dichas Emisiones.

(r) De conformidad con lo previsto en el inciso (x) de la Cláusula 10.03 de este Contrato, la Asamblea de Tenedores podrá facultar al Comité Técnico para que resuelva sobre los términos de Emisión y Colocación de CBFIs, en el entendido de que dichas resoluciones del Comité Técnico deberán adoptarse con el voto favorable de los Miembros Independientes.

9.04 Convenios para el Ejercicio de Voto. 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 no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico en los términos señalados en la Cláusula Décima del presente Fideicomiso. Lo anterior sin perjuicio de la autorización requerida en términos de la Cláusula Trigésima Primera del



presente Fideicomiso.

En cualquier momento durante la vigencia del presente Fideicomiso, los Tenedores podrán renunciar a no ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico a que se hace referencia en el párrafo anterior.

**Novena Bis. Cumplimiento disposiciones LISR.** En caso de que el Fideicomiso dejare de cumplir con lo previsto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR, la Asamblea de Tenedores tendrá la obligación de resolver al respecto, conforme a lo que se describe a continuación:

(i) Si el Fiduciario y/o el Comité Técnico tuvieren conocimiento de dicho incumplimiento, éstos tendrán la obligación de notificar al Representante Común para que el Representante Común publique, dentro de los 5 (cinco) Días siguientes a que haya sido informado del incumplimiento, una convocatoria a Asamblea de Tenedores.

(ii) Si el Representante Común es la parte que tuviere conocimiento del incumplimiento antes mencionado, éste deberá notificarlo al Fiduciario y al Comité Técnico, e informará en dicha notificación que, dentro de los 5 (cinco) Días siguientes a la fecha de entrega de la misma, convocará a una Asamblea de Tenedores.

(iii) En cualesquiera de los supuestos anteriores, una vez que el Fiduciario tenga conocimiento del incumplimiento y con la suficiente anticipación a la Asamblea de Tenedores convocada conforme a los incisos (i) y (ii) anteriores, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, deberá contratar a un experto independiente en materia fiscal con especialidad en fideicomisos de los señalados en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR, para que dicho experto acuda a la Asamblea de Tenedores convocada.

(iv) Las convocatorias respectivas deberán cumplir con lo previsto en el inciso (e) de la Cláusula 9.03 del Fideicomiso.

(v) Una vez instalada la Asamblea de Tenedores, conforme a lo previsto en el inciso (f) de la Cláusula 9.03 de este Fideicomiso, el experto independiente en materia fiscal deberá exponer (i) las razones por las cuales el Fideicomiso se encuentra en incumplimiento de uno o más de los requisitos previstos en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR; (ii) en su caso, la existencia de medidas para subsanar el incumplimiento y la forma de hacerlo para cumplir con los términos de la LISR; (iii) en su caso, las razones para proceder a la extinción del Fideicomiso, en cuyo caso, se procederá conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima Cuarta del Fideicomiso. Cualquiera que sea la resolución de la Asamblea de Tenedores, ésta deberá informar al Comité Técnico del Fideicomiso, para que en su caso, instruya lo conducente al Fiduciario.

(vi) Las resoluciones que se adopten al respecto serán válidas, cuando se adopten por mayoría de los votos presentes en la Asamblea de Tenedores.



(vii) 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 del asunto antes mencionado por considerar que no están suficientemente informados.

(viii) Una vez que la Asamblea de Tenedores haya resuelto lo conducente conforme a lo anteriormente descrito, el Fiduciario deberá proceder conforme a dichas resoluciones y, en lo no previsto por ellas, según le instruya el Comité Técnico.

Décima. Comité Técnico, Comité de Auditoría, Comité de Prácticas y Comité de Nominaciones.

10.01 Comité Técnico.

(a) De conformidad con lo establecido en el artículo 80 (ochenta) de la LIC, por medio del presente se establece un comité técnico (el "Comité Técnico") que permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso. El Comité Técnico estará integrado hasta por 21 (veintiún) miembros propietarios y, en su caso, sus respectivos suplentes, de los cuales no menos del 35% (treinta y cinco por ciento) deberán ser Miembros **Independientes**, mismos que serán designados conforme a lo siguiente:

(b) Integración Inicial del Comité Técnico. En la fecha del presente Contrato, el Comité Técnico se integrará por las personas que se nombran en el documento que se adjunta al presente Contrato como Anexo "K" (el "Comité Técnico Inicial").

(c) Designación Posterior del Comité Técnico. Posteriormente a la Emisión, los miembros del Comité Técnico serán designados o ratificados de la siguiente forma:

- (i) Cualesquier Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación tendrán el derecho de designar en Asamblea de Tenedores a un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran renunciado a su derecho a designar miembros del Comité Técnico). Los miembros propietarios y suplentes que hayan sido designados en Asamblea de Tenedores conforme a lo previsto en este inciso (i), deberán permanecer en funciones cuando menos 1 (un) año.
- (ii) Los integrantes del Grupo de Control, a través del Fideicomiso de Control, tendrán el derecho de designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes, de manera tal que tendrán el derecho de designar al menos a la mitad más uno del total de los miembros del Comité Técnico en la propia Asamblea de Tenedores.
- (iii) Lo anterior en el entendido de que en ningún caso los Miembros Independientes podrán **representar** menos del 35% (treinta y cinco por ciento) de los miembros **propietarios** del Comité Técnico y sus respectivos suplentes. 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.

- (d) No habrá requisitos de nacionalidad respecto de los miembros del Comité Técnico.
- (e) El Fiduciario será invitado a atender las sesiones del Comité Técnico como observador (con voz pero sin derecho de voto). El Comité Técnico podrá invitar a observadores (con voz pero sin derecho de voto), en virtud de su grado de experiencia en un asunto determinado.
- (f) Los Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico de conformidad con esta Cláusula Décima notificarán al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de conformidad con la presente Cláusula Décima, 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 los integrantes del Grupo de Control a través del Fideicomiso de Control, podrán ser destituidos (i) por los correspondientes integrantes del Grupo de Control, a través del Fideicomiso de Control, y/o (ii) en caso de ser aplicable, por la Asamblea de Tenedores cuando a su vez se revoque la designación de todos los miembros del Comité Técnico. 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 efectuarse una nueva designación dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes.
- (g) Cada Tenedor de CBFIs que pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico según se establece en esta Cláusula Décima y que no haya renunciado a su derecho a designar un miembro, deberá entregar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador evidencia de la cantidad de CBFIs de los que dicho Tenedor de CBFIs es propietario.
- (h) Adicionalmente, los Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador y al Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, en su caso, evidencia de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto.
- (i) Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia temporal por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.
- (j) El presidente del Comité Técnico será aquella persona que designe el Fideicomiso



de Control, y 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 el propio Comité Técnico.

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

(l) La designación de los miembros del Comité Técnico es honorífica y no da derecho a recibir una contraprestación de cualquier naturaleza por el desempeño del cargo, salvo (i) en el caso de los Miembros Independientes; y (ii) que la Asamblea de Tenedores acuerde otra cosa respecto de los demás miembros del Comité Técnico. La Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, acordará una 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, la Asamblea de Tenedores, previa propuesta del Comité de Nominaciones, podrá establecer una remuneración para los demás miembros del Comité Técnico por el ejercicio de su encargo, ya sea en efectivo o en especie, conforme a lo señalado en el inciso (iv) de la Cláusula 9.02 anterior. Cualesquiera remuneraciones que en su caso se llegaran a acordar conforme a lo anteriormente previsto, serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

(m) 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 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 Primera del presente Fideicomiso.

(n) 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.

(o) 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.



#### 10.02 Sesiones del Comité Técnico

(a) El Comité Técnico deberá reunirse de manera regular de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, misma que deberá llevarse a cabo dentro de los primeros 4 (cuatro) meses del 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 la presente Cláusula (sección convocatoria a las sesiones del Comité Técnico). Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes.

(b) 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 este Fideicomiso en los cuales será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes. Cada miembro asistente tendrá derecho a un voto.

(c) 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 el 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.

(d) 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.

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

(f) 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.

(g) 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 el orden del día que se pretenda tratar en dicha sesión.

(h) A discreción del secretario o cuando el secretario reciba una solicitud conforme al inciso (g) anterior, convocará a una sesión con al menos 3 (tres) Días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. 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 llevar a cabo la sesión.

(i) 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.

(j) Previo a la Emisión, el Comité Técnico Inicial deberá celebrar una sesión inicial, en la cual deberá resolver, entre otros asuntos, (i) el registro de los CBFIs en el RNV y su Emisión; y (ii) la celebración por parte del Fiduciario del Contrato de Administración y Representación, el Contrato de Asesoría y Planeación, y el Contrato de Colocación.


10.03 **Facultades del Comité Técnico.** El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

(a) Exclusivamente para efectos de la primera Emisión que se realice y los actos previos a la misma, el Comité Técnico Inicial, deberá acordar los términos y condiciones de la primera Emisión de CBFIs y su Colocación e instruir al Fiduciario todos los actos necesarios y/o convenientes al efecto, incluyendo la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión, los Contratos de Arrendamiento, el Contrato de Asesoría y Planeación, el Contrato de Administración y Representación, y cualesquiera otros actos, convenios y contratos.

(b) En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Fideicomiso, 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.

(c) Fijar y en su caso modificar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso, las cuales deberán considerar al menos lo establecido en la Cláusula Décima Segunda del presente Fideicomiso. Cuando se trate de modificaciones a los Criterios de Elegibilidad, se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes. Asimismo conocer, analizar y en su caso aprobar las posibles inversiones y adquisiciones por recomendación del Asesor que pudieran no cumplir o no cumplan con los Criterios de Elegibilidad, para lo cual adicionalmente se deberá contar con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.

(d) Aprobar las inversiones, adquisiciones, enajenaciones, ventas y Desinversiones 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 adquisición o Desinversión, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, de conformidad con lo previsto por el presente Fideicomiso, en el entendido de que se deberá cumplir con el Período Mínimo de Inversión en todos los casos.



(e) Aprobar, con la previa opinión del Comité de Prácticas, las políticas de operación con Personas Relacionadas, así como autorizar las operaciones con Personas Relacionadas respecto del Fideicomitente, Personas integrantes del Grupo de Control, el Asesor y el Administrador, a quienes se encomiende dichas funciones, o bien, que representen un conflicto de interés, para lo cual adicionalmente en todos los casos se deberá contar con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes y deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada. 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.

(f) Cuando el Administrador o el Asesor sean destituidos, se encuentren impedidos para continuar o no puedan ejercer su encargo, conforme a lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente Fideicomiso, designar a un administrador o asesor sustituto, instruyendo al Fiduciario la celebración del Contrato de Administración y Representación o Contrato de Asesoría y Planeación respectivo, debiendo contar al efecto con la opinión del Comité de Prácticas.

(g) Designar y en caso de mediar una **Conducta** de Destitución, remover al Asesor y/o al Administrador, y en su caso, acordar las modificaciones y/o adiciones del Contrato de Administración y Representación, debiendo contar al efecto con la opinión previa del Comité de Prácticas.

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

(i) Aprobar previa opinión del Comité de Auditoría los lineamientos en materia de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Administrador y demás Personas contratadas por el Fiduciario.

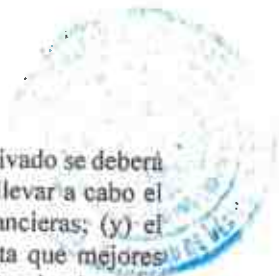
(j) Aprobar previa opinión del Comité de Prácticas, la contratación de seguros de responsabilidad para miembros del Comité Técnico y directores **relevantes** del Administrador.

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

(l) En su caso, aprobar a solicitud del Administrador la modificación de los Criterios de Elegibilidad, en el entendido que para dicha modificación será necesario contar adicionalmente con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes.

(m) Fijar las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos. Para el primer ejercicio fiscal del Fideicomiso el Administrador y el Comité Técnico deberán sujetarse, en dicha materia a lo siguiente:

(i) (w) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) que contrate el Fiduciario no podrán exceder del 50% (cincuenta por ciento) del valor del Patrimonio del Fideicomiso (para lo cual se considerará el saldo insoluto de principal a la fecha de determinación); (x) para efectos de efectuar la emisión de



instrumentos de deuda en el mercado de valores ya sea público o privado se deberá solicitar y contar con propuestas de términos y condiciones para llevar a cabo el financiamiento por al menos 2 (dos) instituciones bancarias/financieras; (y) el Comité Técnico deberá decidir por mayoría de votos la propuesta que mejores condiciones otorgue; (z) se requerirá mayoría calificada de todos los miembros del Comité Técnico y voto mayoritario de los Miembros Independientes para modificar los límites máximos de endeudamiento del punto (w) anterior.

- (ii) En caso de propiedades adquiridas con endeudamiento previo, el Administrador deberá observar que las condiciones de la deuda se ajusten a las políticas de endeudamiento del Fideicomiso y en caso contrario, deberá de ajustarlas a los niveles establecidos en las políticas señaladas en un plazo máximo de 12 (doce) meses. En caso de no lograrse el ajuste referido conforme lo indicado el Comité Técnico, con la opinión previa del Comité de Prácticas, deberá resolver lo que proceda en su caso.
- (iii) En los ejercicios subsecuentes, las políticas de endeudamiento serán determinadas por el Comité Técnico con base en la propuesta que realice el Administrador, requiriendo el voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.
- (iv) Al Comité Técnico le corresponde la facultad de aprobar las operaciones por las cuales se endeude el Patrimonio del Fideicomiso, cuando por virtud de las mismas, en lo individual o en su conjunto, superen el 80% (ochenta por ciento) de los límites de endeudamiento establecidos conforme lo previsto en este inciso.
- (v) Asimismo el Comité Técnico será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(b).
- (vi) En todo caso la Asamblea de Tenedores será competente para aprobar las operaciones de financiamiento por las cuales se obtengan recursos para realizar las inversiones y adquisiciones a que se refiere la Cláusula 12.02(c).
- (n) Fijar las políticas de Desinversión del Patrimonio del Fideicomiso, **conforme** a las cuales se realice la enajenación de los Bienes Inmuebles que formen parte del mismo, para lo cual deberá considerar lo siguiente:
  - (i) El Fiduciario previa instrucción del Comité Técnico deberá efectuar la disposición, venta, liquidación o intercambio de aquellos activos (“**Desinversión**”) que: (a) 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; (b) dejen de ser estratégicos para el Fideicomiso conforme a la opinión del Administrador; (c) su mejor uso sea distinto al arrendamiento; (d) el valor del mismo se maximice mediante su disposición; y (e) otros motivos de importancia determinados por el Administrador.

Lo previsto en el párrafo anterior no será aplicable cuando las Desinversiones se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los párrafos (ii), (iv), (v) y (vi) siguientes.

- (ii) 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 Bien Inmueble, el Fiduciario deberá contratar, previo acuerdo del Comité Técnico, a un experto independiente que se encargue de la valuación del Bien Inmueble. 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 Bien Inmueble.
- (iii) En el caso de nuevos activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad vigentes y estar en cumplimiento de las políticas de inversión.
- (iv) En el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que se aporten en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso, el ejercicio del Derecho de Reversión, en su caso, se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del presente Fideicomiso.
- (v) Para el caso de la enajenación de un Bien Inmueble durante el Período Mínimo de Inversión: (a) se requiere petición de venta presentada por el Administrador; (b) se deberá cumplir con la política de desinversión aplicable en general a los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso; (c) se requerirá voto favorable de la mayoría de los miembros del Comité Técnico; y (d) 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 al Fideicomitente Adherente, en su caso, para efectos de lo previsto en el inciso (vi) siguiente.
- (vi) Los integrantes del Grupo de Control tendrán en todo momento el derecho preferente para adquirir los Bienes Inmuebles que sean enajenados por el Fiduciario; en el entendido de que en el caso de los Bienes Inmuebles Aportados, este derecho estará subordinado al Derecho de Reversión. El precio y condiciones de venta deberán ser notificados por el Comité Técnico a los integrantes del Grupo de Control y al Fiduciario, previo acuerdo de dicho comité en el que adicionalmente

se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes. Dicho derecho estará vigente siempre y cuando el Fideicomiso de Control tenga bajo su control al menos el 11% (once por ciento) de los CBFIs en circulación.



- (vii) Las Personas integrantes del Grupo de Control contarán con un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a las notificaciones a que se refieren los incisos (v) y (vi) anteriores según corresponda, para manifestar su intención de ejercer el derecho de preferencia a que se refieren los mencionados incisos (v) y (vi), debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico. En caso de no existir manifestación por parte de las personas mencionadas, se entenderá que no desean adquirir los Bienes Inmuebles de que se trate por lo que el Fiduciario procederá conforme le instruya el Comité Técnico.

Las Personas integrantes del Grupo de Control, para efectos del derecho a que se refiere el inciso (vi), deberán actuar conjuntamente y exclusivamente a través de un representante único con poderes suficientes al efecto.

- (viii) 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.

- (o) Aprobar las políticas bajo las cuales deberán efectuarse las Distribuciones de Efectivo, así como aprobar cualquier Distribución de Efectivo. Cuando la Distribución de Efectivo sea mayor 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.

- (p) Instruir al Fiduciario para que éste lleve a cabo la compra y cancelación de CBFIs, en su caso previa solicitud del Administrador.

- (q) 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 Asesor y, en su caso, al Administrador, la revelación de Eventos Relevantes de que tengan conocimiento estos últimos.

- (r) Instruir al Fiduciario la celebración de los Convenios de Aportación y Adhesión de conformidad con el presente Fideicomiso y la adquisición de cualesquiera Bienes Inmuebles.

- (s) Instruir al Fiduciario el sentido en el cual deberá ejercer cualesquiera derechos corporativos y/o económicos de los que sea titular o propietario, de manera directa o indirecta, respecto de la o las partes sociales del Administrador.



- (t) Aquellas establecidas en la Cláusula Trigésima Primera del presente Fideicomiso.
- (u) 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.
- (v) 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.
- (w) Instruir al Fiduciario respecto a las inversiones de los montos que se encuentren en las Cuentas del Fideicomiso, conforme a lo previsto en el inciso (c) de la Cláusula Décima Sexta de este Contrato.

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 presente Fideicomiso, el cual deberá estar integrado por 3 (tres) de los Miembros Independientes.

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

- (x) Establecer el Comité de Nominaciones.
- (y) Resolver los términos de la Emisión y Colocación de CBFIs, cuya emisión haya sido previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores, de conformidad con lo previsto en el inciso (q) de la Cláusula 9.01 del presente Contrato.
- (z) En relación al derecho de primera oferta a que se refiere la Cláusula 12.03 de este Contrato, previa opinión favorable del Comité de Prácticas y mediante el voto de la mayoría de sus miembros, incluyendo la mayoría de los Miembros Independientes, determinar en un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que reciba la notificación señalada en la Cláusula 12.03, si es del interés del Fideicomiso llevar a cabo el Desarrollo Elegible de que se trate.

10.04 Comité de Auditoría. El comité de auditoría se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Auditoría"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría tendrá adicionalmente a las facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Evaluar el desempeño del Auditor Externo, así como analizar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore y suscriba el Auditor Externo. Para tal efecto, deberá requerir la presencia del citado auditor cuando lo estime conveniente, sin perjuicio de que deberá reunirse con este último por lo menos 1 (una) vez al año.

(b) Discutir los estados financieros relativos al Fideicomiso y al Patrimonio del Fideicomiso con las personas encargadas de su elaboración y revisión, y con base en ello recomendar o no al Comité Técnico su aprobación.

(c) Informar al Comité Técnico la situación que guarda el sistema de control interno y auditoría interna del Fideicomiso, del Patrimonio del Fideicomiso, del Administrador y de las personas morales que éstos controlen, incluyendo las irregularidades que, en su caso, detecte.

(d) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.

(e) Requerir al Administrador y al Fiduciario y demás Personas que tengan a su cargo funciones relacionadas con la administración, operación y control en los mismos, reportes relativos a la elaboración de la información financiera y de cualquier otro tipo que estime necesaria para el ejercicio de sus funciones.

(f) Investigar los posibles incumplimientos de los que tenga conocimiento, a las operaciones, lineamientos y políticas de operación, sistema de control interno y auditoría interna y registro contable del Administrador, del Asesor y/o del Fiduciario, para lo cual deberá realizar un examen de la documentación, registros y demás evidencias comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios para efectuar dicha vigilancia.

(g) Recibir observaciones formuladas por los Tenedores, acreedores, miembros del Comité Técnico y, en general, de cualquier tercero, respecto de los asuntos a que se refiere el inciso anterior, así como realizar las acciones que a su juicio resulten procedentes en relación con tales observaciones.

(h) Llevar a cabo reuniones periódicas con los directivos relevantes del Administrador, del Asesor, del Representante Común y del Fiduciario.

(i) Informar al Comité Técnico de las irregularidades importantes detectadas con motivo del ejercicio de sus funciones y, en su caso, de las acciones correctivas adoptadas o proponer las que deban aplicarse.

(j) Convocar a Asambleas de Tenedores y solicitar que se inserten en el orden del día de dichas asambleas los puntos que estime pertinentes.

(k) Vigilar que el Administrador, el Asesor, el Representante Común y el Fiduciario, en su caso, den cumplimiento a los acuerdos de las Asambleas de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a las instrucciones que, en su caso, dicte la propia Asamblea o el referido Comité.

(l) Vigilar que se establezcan mecanismos y controles internos que permitan verificar que los actos y operaciones del Fiduciario, del Representante Común, del Asesor y del Administrador, se apeguen a la Legislación Aplicable y los actos y convenios celebrados con los mismos, así como implementar metodologías que permitan revisar el cumplimiento de lo anterior.





**10.05 Comité de Prácticas.** El comité de prácticas se integrará con los 3 (tres) Miembros Independientes que determine el Comité Técnico y adoptará sus resoluciones por mayoría simple de sus miembros (el "Comité de Prácticas"). El Comité Técnico designará al presidente del Comité de Prácticas. El Comité de Prácticas tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Dar su opinión al Comité Técnico respecto de transacciones con Personas Relacionadas y con Personas integrantes del Grupo de Control.
- (b) Dar su opinión al Comité Técnico respecto del valor de las transacciones realizadas en ejercicio de las facultades del Comité Técnico.
- (c) Presentar al Comité Técnico su opinión con respecto los estudios de mercado relativos al sector al que pertenecen los Bienes Inmuebles del Patrimonio del Fideicomiso, efectuando las recomendaciones que considere pertinentes.
- (d) Recomendar al Comité Técnico solicite al Asesor, al Administrador, al Representante Común y/o al Fiduciario los informes que considere necesarios a efecto de cumplir con sus funciones.
- (e) Asesorar al Comité Técnico respecto del ejercicio de facultades atribuidas al mismo por el presente Fideicomiso.
- (f) Solicitar la opinión del Asesor y/o de expertos independientes en los casos en que lo juzgue conveniente, para el adecuado desempeño de sus funciones.
- (g) Todas las demás conferidas al mismo por el presente Fideicomiso y que se señalen en otras cláusulas.

**10.06 Comité de Nominaciones.** El comité de nominaciones del Fideicomiso, el cual tendrá las atribuciones que se establecen en esta Cláusula 10.06 (el "Comité de Nominaciones"), se integrará inicialmente por 3 (tres) Miembros Independientes del Comité Técnico. En adelante, la Asamblea de Tenedores será responsable de la designación de 2 (dos) miembros adicionales del Comité Técnico para que éste pueda estar integrado hasta por 5 (cinco) miembros, de los cuales la mayoría deberán ser en todo momento Miembros Independientes del Comité Técnico. El Comité Técnico designará al presidente y al secretario del Comité de Nominaciones.

Los miembros del Comité de Nominaciones durarán en sus cargos 1 (un) año o hasta que las personas designadas para sustituirlos tomen posesión de sus cargos, pudiendo ser reelegidos.

El Comité de Nominaciones se reunirá en cualquier momento, pero deberá ser previamente convocado personalmente, por correo electrónico o por cualquier otro medio que acuerden sus miembros, por el presidente o el secretario del Comité Técnico o cualesquiera 2 (dos) de sus miembros.

Para que las sesiones del Comité de Nominaciones se consideren legalmente instaladas, la presencia de cuando menos la mayoría de sus miembros será requerida, y sus resoluciones serán válidas cuando se adopten por el voto favorable de cuando menos la mayoría de sus miembros presentes. La Asamblea de Tenedores, a su discreción, podrá aceptar o no las recomendaciones del Comité de Nominaciones. Será facultad de la Asamblea Extraordinaria de Tenedores resolver cualquier desacuerdo relacionado con las recomendaciones del Comité de Nominaciones.

El Comité de Nominaciones tendrá entre otras facultades y atribuciones que en su caso determine el Comité Técnico, las siguientes:

- (a) Efectuar la búsqueda, análisis y evaluación de candidatos para su elección o designación como Miembros Independientes del Comité Técnico.
- (b) Proponer a la Asamblea de Tenedores a aquellas personas que, a su juicio y en base a los requisitos de independencia previstos en la LMV, deban integrar el Comité Técnico como Miembros Independientes del mismo, o en su caso a las personas que deban ser sustituidos como Miembros Independientes.
- (c) Controlar y revisar todo asunto relacionado con la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico o que implique potenciales conflictos de intereses.
- (d) Proponer a la Asamblea de Tenedores o al Comité Técnico, según sea el caso, las remuneraciones que deban ser pagadas a los Miembros Independientes del Comité Técnico, así como las remuneraciones que, en su caso, deban ser pagadas a los demás miembros del Comité Técnico.
- (e) Previa opinión del Comité de Auditoría presentar a consideración de la Asamblea de Tenedores, la remoción de miembros del Comité Técnico.
- (f) Resolver acerca de la designación y **destitución** de los funcionarios de primero y segundo nivel del Administrador.
- (g) Las demás que le asigne la Asamblea de Tenedores o el Comité Técnico.

El Comité de Nominaciones sustentará sus nominaciones acreditando, a satisfacción de la Asamblea de Tenedores, la independencia, experiencia, capacidad y prestigio profesional de los candidatos, 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 que entren en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

#### **Décima Primera. Administrador y Asesor.**

11.01 Administrador. (a) En virtud de la celebración de este Fideicomiso, se designa a Fibra Shop Administración, S.C. como Administrador, quien deberá aceptar su encargo y convenir en el Contrato de Administración y Representación el cumplir con las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Fideicomiso. Posteriormente, la designación del Administrador

corresponderá a la Asamblea de Tenedores, conforme lo previsto por la Cláusula Décima del presente Fideicomiso.

(b) El Fiduciario celebrará con el Administrador el Contrato de Administración y Representación en términos sustancialmente iguales a los del formato de documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "B" y, en su caso, conforme a las modificaciones autorizadas por el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes y acordadas con el Administrador.

(c) Sujeto a los términos de este Fideicomiso y al Contrato de Administración y Representación, el Fiduciario faculta y autoriza al Administrador llevar a cabo todos y cada uno de los actos que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de los Servicios de Administración y Representación, salvo que dichos actos o actividades se encuentren expresamente reservadas a favor del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores. Para efectos de que no haya lugar a dudas, el Administrador no estará autorizado ni contará con facultades y no podrá instruir al Fiduciario, respecto de los asuntos que corresponde instruir al Comité Técnico o a la Asamblea de Tenedores, conforme al presente Fideicomiso.

(d) Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario designa al Administrador como comisionista y mandatario en términos de los artículos 273 (doscientos setenta y tres), 274 (doscientos setenta y cuatro) y demás aplicables del Código de Comercio, para que le proporcione los Servicios de Administración y Representación. A efecto de lo anterior, el Fiduciario otorgará al Administrador y a aquéllos individuos designados por éste, un poder ante notario público para actuar como apoderado del Fiduciario, única y exclusivamente con tal carácter respecto del presente Fideicomiso, con las siguientes facultades, mismas que deberán ajustarse a los términos previstos en la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso:

- (i) Poder general para pleitos y cobranzas, de conformidad con el artículo 2,554 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, incluyendo sin limitación, las siguientes: representar el Fideicomiso ante autoridades federales, estatales, municipales, administrativas y judiciales, y firmar los instrumentos que se requieran para ejercitar dicho poder; ejercer y exigir toda clase de derechos y tomar cualquier acción ante todas y cualesquiera autoridades; someterse a cualquier jurisdicción; promover y desistirse aún de un procedimiento de amparo; presentar demandas y denuncias penales, llevar demandas, asistir al Ministerio **Público** y otorgar perdones; articular posiciones; presentar pruebas, objetar, aceptar y cancelar todo tipo de garantías y realizar todas las demás acciones que estén expresamente previstas por ley; en el entendido que el apoderado no podrá hacer cesión de bienes.
- (ii) Poder general para actos de administración, de conformidad con el párrafo segundo del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal y los artículos correlativos del Código Civil Federal y de los códigos civiles de los demás estados de la República Mexicana, para celebrar, modificar, realizar y terminar contratos y

convenios y, en general, para llevar a cabo todos los actos que estén directa o indirectamente relacionados con los fines del Fideicomiso.

El otorgamiento de dichos poderes no libera ni al apoderado ni al **Fiduciario de sus** obligaciones al amparo del presente Fideicomiso.

(e) Como contraprestación por la prestación de los Servicios de Administración y Representación conforme al Contrato de Administración y Representación, el Administrador tendrá derecho a los reembolsos (con, en su caso, los márgenes de utilidad que correspondan) respecto de las erogaciones que efectúen, en el entendido de que dichos reembolsos y márgenes serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

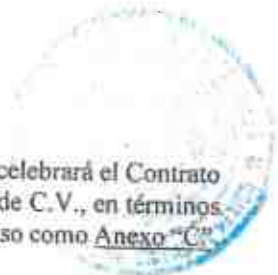
Cualquier modificación al esquema de contraprestación del Administrador en términos del Contrato de Administración y Representación, deberá ser **aprobada** por la Asamblea de Tenedores, conforme a lo previsto en el inciso (xii) de la Cláusula 9.02 del presente Contrato.

(f) El Administrador deberá prestar al Fiduciario los Servicios de Administración y Representación, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente **Fideicomiso** y en el Contrato de Administración y Representación. En la prestación de dichos servicios y ejercicio de sus facultades podrá ser asesorado por el Asesor. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Administración y Representación, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.

(g) El Administrador o, en su caso, sus funcionarios, podrán ser destituidos por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto afirmativo de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFI en circulación. En virtud de lo anterior, en caso de destitución del Administrador:

- (i) El Administrador dejará de ser el administrador del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Administración y Representación respectivo;
- (ii) El administrador sustituto deberá cumplir con los requisitos previstos en el Contrato de Administración y Representación; y
- (iii) El administrador sustituto será designado como Administrador del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Administración y Representación respectivo.

En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Administrador y de que en todo momento estén designados los funcionarios del mismo, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la Cláusula 10.03(f) de este Fideicomiso. El Administrador destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todos los reembolsos y, en su caso, márgenes de utilidad conforme al Contrato de Administración y Representación que hubiere celebrado debiendo hacer una entrega detallada de las funciones realizadas en cumplimiento del Contrato de Administración y Representación.



11.02 Asesor. (a) A más tardar en la Fecha de Emisión el Fiduciario celebrará el Contrato de Asesoría y Planeación con Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V., en términos sustancialmente iguales a los del proyecto que se agrega al presente Fideicomiso como Anexo "C". Posteriormente, la designación del Asesor corresponderá al Comité Técnico.

(b) Por la prestación de los Servicios de Asesoría y Planeación conforme al Contrato de Asesoría y Planeación, el Asesor tendrá derecho a, y el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Asesor, una contraprestación, cuyo monto y condiciones de pago se determinan conforme a los términos establecidos en el respectivo Contrato de Asesoría y Planeación.

(c) El Asesor deberá proporcionar los Servicios de Asesoría y Planeación, conforme a los términos y condiciones previstas en el presente Fideicomiso y en el Contrato de Asesoría y Planeación. Asimismo, deberá cumplir con las demás obligaciones que se establezcan en el Contrato de Asesoría y Planeación, el presente Fideicomiso, el Título y demás convenios y contratos relativos.

(d) El Asesor podrá ser destituido por (y) la existencia, respecto del mismo, de una Conducta de Destitución; o (z) por el acuerdo de la Asamblea de Tenedores con el voto afirmativo de los Tenedores que representen más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación. En virtud de lo anterior:

- (i) El Asesor dejará de ser el asesor del Fideicomiso y se estará a lo previsto por el Contrato de Asesoría y Planeación respectivo;
- (ii) El asesor sustituto deberá cumplir con los requisitos previstos en el Contrato de Asesoría y Planeación; y
- (iii) El asesor sustituto será designado como Asesor del Fideicomiso por la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo previsto en el presente Fideicomiso, debiendo el Fiduciario celebrar el Contrato de Asesoría y Planeación respectivo.

En todo caso, el Comité Técnico tendrá la obligación de cuidar que en ningún momento falte la designación de un Asesor, por lo que deberá ejercer la facultad a que se refiere la sección la Cláusula 10.03(f) de este Fideicomiso. El Asesor destituido o que hubiera renunciado tendrá derecho a todas las Comisiones por Asesoría conforme al Contrato de Asesoría y Planeación que hubiere celebrado.

Como se señaló con anterioridad, cualquier modificación a los términos del Contrato de Asesoría y Planeación deberá ser aprobada por la Asamblea de Tenedores en términos de la Cláusula Novena anterior.

**Décima Segunda.** Inversiones en Bienes Inmuebles.



12.01 Criterios de Elegibilidad. A efecto de realizar Inversiones en **los Bienes Inmuebles**, dichos Bienes Inmuebles deberán cumplir en todo caso con los Criterios de **Elegibilidad**, mismos que comprenderán cuando menos lo siguiente:

- (a) Ser inmuebles destinados al arrendamiento.
- (b) Estar localizados dentro de México.
- (c) Ser inmuebles pertenecientes, entre otros, a los subsectores de comercio y mixto.
- (d) Que el Asesor presente un informe de las razones de negocio para la adquisición de la propiedad por parte del Fiduciario.
- (e) Que se haya efectuado un *due diligence* llevado a cabo por abogados, contadores, ingenieros y aquellos especialistas que sean requeridos conforme a las características propias del Bien Inmueble.
- (f) Cuenten con seguros vigentes conforme al estándar de la industria a la que el inmueble pertenezca al momento de la adquisición.
- (g) Que se cuente con el avalúo respectivo realizado por un **tercero** independiente que de soporte al precio de adquisición propuesto.
- (h) Cuando el bien inmueble a ser adquirido pertenezca a alguna Persona integrante del Grupo de Control o cualesquiera Personas Relacionadas, se deberá contar adicionalmente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico.

Los Criterios de Elegibilidad podrán ser modificados, de tiempo en tiempo, por acuerdo del Comité Técnico con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes, previa opinión favorable del Comité de Prácticas.

12.02 Realización de Inversiones en Bienes Inmuebles. Las Inversiones en Bienes Inmuebles deberán de realizarse conforme a lo siguiente:

- (a) Todas las Inversiones en Bienes Inmuebles con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, serán instruidas por el Comité Técnico al Fiduciario. En caso de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, dicha situación deberá ser revelada 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, previa notificación por escrito recibida por parte del Comité Técnico.

Lo previsto en el párrafo anterior, no será aplicable cuando las Inversiones en Bienes Inmuebles se ubiquen en al menos uno de los supuestos a que se refieren los incisos (b) y (c) siguientes.



(b) Siempre y cuando se trate de (x) Inversiones en Bienes Inmuebles en las cuales alguna Persona integrante del Grupo de Control o Persona Relacionada sea propietario de parte o la totalidad de la propiedad en que se pretenda invertir; (y) co-inversiones; o (z) inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al trimestre 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 adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la inversión solo podrá efectuarse si es aprobada por la mayoría de los miembros del Comité Técnico y adicionalmente se cuente con el voto favorable de la mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico, en el entendido de que deberá abstenerse de votar el miembro del Comité Técnico con quien la Persona Relacionada de que se trate esté vinculada.

(c) Siempre y cuando se trate de inversiones y adquisiciones con valor igual 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 inversiones o adquisiciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un período de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, la Asamblea de Tenedores tendrá la facultad exclusiva de autorizar dichas inversiones y adquisiciones.

12.03 Derecho de Primera Oferta. El Fideicomiso de Control **contendrá** estipulaciones conforme a las cuales, mientras el Fiduciario del Fideicomiso de Control sea propietario de al menos el 11% (once por ciento) del total de CBFIs en circulación, (i) ninguno de los miembros del Grupo de Control podrá, directamente y/o a través de cualquiera de sus Afiliadas, realizar diversas conductas o actos, en el entendido de que el Comité Técnico podrá, previa opinión favorable del Comité de Auditoría, con el voto favorable de la totalidad de los Miembros Independientes, autorizar excepciones distintas y adicionales a las que se describen en el inciso (c) siguiente; y (ii) todos y cada uno de ellos otorgarán al Fiduciario un derecho de primera opción conforme a lo que más adelante se señala.

(a) Nuevos Desarrollos Elegibles.

En caso de que cualquier miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control tuviere interés en desarrollar o participar en un Desarrollo Elegible o negocio inmobiliario respecto del cual exista la duda de si el mismo calificaría como Desarrollo Elegible (incluyendo invitaciones a concursos para construir, operar o adquirir negocios inmobiliarios), desarrollado desde sus etapas iniciales por adjudicación en un concurso o de cualquier otra forma, o adquirido en cualquier etapa, incluyendo funcionamiento, directamente o con un tercero, entonces, dicho miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control tendrá la obligación de notificar por escrito al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, dicho interés, ofrecimiento o propuesta con indicación de las características de construcción, financiamiento, desarrollo y operación del mismo, así como el plan de negocios de dicho Desarrollo Elegible, si lo hubiere. Lo anterior, a efecto de otorgar al Fiduciario un derecho de primera opción para considerarlo y, en su caso, desarrollarlo o adquirirlo, y para que el Comité Técnico determine, durante un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que reciba

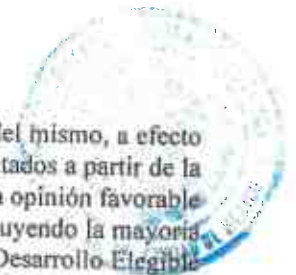
la notificación mencionada anteriormente, con la previa opinión favorable del Comité de Prácticas, mediante el voto de la mayoría de los Miembros Independientes, si es del interés del Fideicomiso llevar a cabo el Desarrollo Elegible propuesto. En la sesión correspondiente del Comité Técnico votarán únicamente los Miembros Independientes, previa expedición de la opinión favorable del Comité de Prácticas.



- (i) Si el Comité Técnico determina dentro del plazo mencionado que es del interés del Fideicomiso llevar a cabo el Desarrollo Elegible o negocio inmobiliario propuesto, entonces, el miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control de que se trate deberá entregar toda la información relativa al mismo que tenga en su poder al Asesor y adoptar las medidas necesarias a efecto de que el Asesor entre en contacto con el propietario, promotor, intermediario o cualquier otra Persona encargada de la venta, asociación, aportación o realización del Desarrollo Elegible o negocio inmobiliario, de modo que dichas partes puedan entablar negociaciones para establecer los términos y condiciones conforme a los cuales el Fiduciario llevaría a cabo la adquisición del Desarrollo Elegible.
  - (ii) Por otro lado, si el Comité Técnico determina dentro del plazo establecido que no es del interés del Fideicomiso llevar a cabo el Desarrollo Elegible o negocio inmobiliario propuesto (o en caso de que dentro del plazo citado el Comité Técnico no se pronuncie al respecto), entonces, el miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control de que se trate estará en libertad de llevarlo a cabo, en el entendido de que podrá llevarlo a cabo (y) directamente o en asociación con uno o más terceros, pero no podrá asociarse para ello, bajo cualquier esquema, incluyendo asociaciones, sociedades, alianzas, coinversiones, *joint ventures*, asociaciones en participación, fideicomisos u otros, con una o más FIBRAS, que tengan valores listados en la BMV, o sus respectivos administradores, asesores o grupos de control; y (z) salvo que dicho Desarrollo Elegible o negocio inmobiliario hubiera sido considerado por el Comité de Prácticas y el Comité Técnico (con los requisitos de quórum y voto antes mencionados) como un desarrollo competidor de las propiedades que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.
- (b) Enajenación de Desarrollos Elegibles.

En relación con aquellos Desarrollos Elegibles (o desarrollos inmobiliarios respecto de los cuales exista la duda de si calificarían como Desarrollos Elegibles) de cualquier miembro del Grupo de Control que estén en operación a la fecha de firma del Fideicomiso de Control, cada miembro del Grupo de Control ha otorgado u otorgará al Fiduciario un derecho de primera opción para adquirir el Desarrollo Elegible o negocio inmobiliario de que se trate. Por lo anterior, en caso de que cualquier miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control (i) tenga la voluntad de enajenar la propiedad o los derechos correspondientes relativos al Desarrollo Elegible o negocio inmobiliario de que se trate; o (ii) reciba una oferta de cualquier tercero para adquirir dichos derechos, en ambos casos total o parcialmente, entonces, el miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control de que se trate deberá notificar por escrito al Comité Técnico, con copia al Comité de Prácticas, dicho interés, ofrecimiento o propuesta con indicación de los términos y condiciones de la enajenación propuesta, incluyendo, sin limitación,






la identidad del potencial adquirente, el precio propuesto y la forma de pago del mismo, a efecto de que el Comité Técnico determine, durante un plazo de 30 (treinta) Días contados a partir de la fecha en que reciba la notificación señalada en el párrafo anterior, con la previa opinión favorable del Comité de Prácticas, mediante el voto de la mayoría de los miembros, incluyendo la mayoría de los Miembros Independientes, si es del interés del Fideicomiso adquirir el Desarrollo Elegible propuesto (o la parte del mismo que corresponda). En la sesión correspondiente del Comité Técnico deberán abstenerse de votar el miembro o miembros designados por o relacionados con el miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control interesados.

- (i) Si el Comité Técnico determina dentro del plazo correspondiente que es del interés del Fideicomiso llevar a cabo la adquisición propuesta, entonces, el miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control de que se trate deberá entregar al Asesor toda la información relativa al Desarrollo Elegible, e iniciar negociaciones de buena fe con el Asesor para establecer los términos y condiciones conforme a los cuales el Fiduciario llevaría a cabo la adquisición del citado Desarrollo Elegible.
- (ii) Por otro lado, si el Comité Técnico determina dentro del plazo establecido que no es del interés del Fideicomiso llevar a cabo la adquisición propuesta (o en caso de que dentro del plazo citado el Comité Técnico no se pronuncie al respecto), entonces, el miembro del Grupo de Control o grupo de miembros del Grupo de Control de que se trate estará en libertad de llevar a cabo la enajenación propuesta, siempre y cuando (y) la misma se perfeccione dentro de los 120 (ciento veinte) Días siguientes a la fecha en la que el Comité Técnico hubiera determinado que no era del interés del Fideicomiso llevarla a cabo o a la fecha en que hubiera expirado el plazo para ello; y (z) la adquisición por el tercero correspondiente se realice en los mismos términos propuestos al Comité Técnico, incluyendo, sin limitación, precio y forma de pago del mismo.

(c) Excepciones. Las restricciones y limitaciones descritas en los incisos (a) y (b) anteriores no serán aplicables a:

(i) la participación en desarrollos o activos inmobiliarios en los que el área destinada a comercio sea menor al 20% (veinte por ciento) del área rentable total, y en los que no existan planes o no fuere físicamente posible separar dicha superficie destinada a comercio, salvo que el Comité de Prácticas y el Comité Técnico determinen expresamente que el desarrollo o activo inmobiliario en cuestión es o puede constituir un desarrollo competidor de los Bienes Inmuebles que formen parte del patrimonio del Fideicomiso;

(ii) la participación como arquitecto, diseñador o prestador de servicios de arquitectura y diseño en Desarrollos Elegibles, siempre y cuando dicha participación o prestación de servicios no otorgue la facultad de designar consejeros, miembros de comités, funcionarios, o de cualquier otra forma tomen decisiones o tengan la facultad de determinar las políticas de la Persona en cuestión, o que la contraprestación por dicha participación o prestación de servicios consista en una participación económica en dicho Desarrollo Elegible;



(iii) cualquier adquisición o compra de acciones, certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, certificados de participación inmobiliaria u otros valores similares emitidos por cualquier Persona que lleve a cabo uno o más Desarrollos Elegibles, siempre que éstos sean ofrecidos y/o colocados entre el público en general en un mercado de valores reconocido y que, en total, conjuntamente con cualquier otro interés adquirido por o del cual sean titulares el miembro o grupo de miembros del Grupo de Control correspondiente (conjuntamente con sus respectivas Afiliadas), represente menos del 5% (cinco por ciento) del capital social total o del patrimonio (tratándose de fideicomisos) de la Persona de que se trate;

(iv) cualquier adquisición de instrumentos de deuda emitidos por cualquier Persona que se dedique a Desarrollos Elegibles, siempre que dichos instrumentos de deuda sean ofrecidos al público en general; o

(v) cualquier otra prevista en el Fideicomiso de Control.

En cualquiera de los supuestos (ii), (iii) y (iv) anteriores, siempre que el miembro o grupo de miembros del Grupo de Control de que se trate no tenga la facultad de designar a consejeros, miembros de comités, funcionarios o de cualquier otra forma tomen decisiones o tengan la facultad de determinar las políticas de la Persona en cuestión.

Las obligaciones a cargo de cada uno de los miembros del Grupo de Control mencionadas estarán vigentes durante un plazo igual a la vigencia del Fideicomiso de Control, en el entendido de que si algún miembro del Grupo de Control dejare de tener el carácter de fideicomitente/fideicomisario del Fideicomiso de Control en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso de Control, entonces las obligaciones de dicho miembro del Grupo de Control conforme al inciso (b) anterior terminarán en la fecha que sea 2 (dos) años de calendario contados a partir de la fecha en que deje de tener dicho carácter.

**12.04 Co-inversión: Otras Modalidades de Adquisición.** El Comité Técnico podrá evaluar y en su caso acordar la co-inversión con terceros en la adquisición de Bienes Inmuebles, siempre y cuando con dicha operación se adquiriera un interés igual o superior al 50% (cincuenta por ciento) en los Bienes Inmuebles de que se trate.

El Comité Técnico al acordar las co-inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberá definir los términos y condiciones de las mismas, así como los supuestos de terminación, los procedimientos necesarios al efecto y los mecanismos de resolución de controversias, debiendo contar al efecto con la opinión favorable del Comité de Prácticas.

Por otro lado, cuando así lo hubiere recomendado el Asesor, el Comité Técnico podrá evaluar y, en su caso, aprobar que se realicen adquisiciones de Bienes Inmuebles con pagos diferidos u otras modalidades.

**12.05 Período Mínimo de Inversión.** Cualquier Bien Inmueble que sea afectado al Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del presente Fideicomiso, no podrá ser enajenado sin haber cumplido con el Período Mínimo de Inversión.

**12.06 Restricción.** En caso de que el Fideicomiso realice una Inversión en Bienes Inmuebles ubicados en Zonas Restringidas, además de contar con la instrucción del Comité Técnico, conforme a lo previsto en el inciso (a) de la Cláusula 12.02, el Fiduciario deberá solicitar la autorización de la autoridad gubernamental competente que se requiera conforme a lo previsto en el artículo 11 de la Ley de Inversión Extranjera.



Conforme a lo anterior, y conforme a lo previsto en el numeral I del artículo 11 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, cualesquiera Fideicomisarios extranjeros **convienen** en considerarse como mexicanos respecto a sus derechos como fideicomisarios y a no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder dichos derechos en beneficio de la Nación.

**Décima Segunda Bis. Adquisición de Bienes Inmuebles con Terceros.** El Fideicomiso podrá participar en Bienes Inmuebles conjuntamente con cualquier tercero bajo cualquier modalidad y en cualquier proporción que para tal efecto apruebe el Comité Técnico, incluyendo sin limitar, mediante la adquisición de la propiedad y/o participación de cualquier forma en los derechos a los frutos o rendimientos presentes o futuros de uno o más Bienes Inmuebles, o mediante cualquier asociación o participación de cualquier naturaleza con cualquier tercero. Lo anterior, en el entendido que cualquier acto mediante el cual el Fideicomiso pretenda adquirir o participar de manera conjunta con un tercero en la propiedad o en los derechos a los frutos o rendimientos presentes o futuros de uno o más Bienes Inmuebles que ya se encuentren totalmente en etapa de operación, cien por ciento estabilizados y ocupados, a través de cualquier mecanismo, estará sujeta a lo previsto en la Cláusula 12.04 de este Contrato, por tratarse de una co-inversión.

**Décima Tercera. Cuentas del Fideicomiso.** Para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso, el Fiduciario deberá establecer y mantener durante la vigencia del presente Fideicomiso, al menos, cada una de las cuentas que se describen a continuación:

**13.01 Cuenta de Colocación.** El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico, en moneda nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual deberá recibir los recursos producto de la Emisión de los CBFIs, con la finalidad de que con dichos recursos pueda directamente: (i) pagar todos los Gastos de Emisión, y (ii) constituir las reservas requeridas de conformidad con las instrucciones que se reciban del Administrador (la "Cuenta de Colocación").

**13.02 Cuenta Receptora.** El Fiduciario deberá abrir, administrar, operar y mantener, por conducto del Administrador, una cuenta bancaria en la institución bancaria que le instruya el Comité Técnico, en **moneda** nacional, cuyo beneficiario y titular sea el Fiduciario, en la cual se deberán depositar la totalidad del producto de las Rentas que corresponda a cada Bien Inmueble **afectado** al Fideicomiso (la "Cuenta Receptora").

**13.03 Cuenta Concentradora.** El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, en la cual, se concentrarán, semanalmente o cuando así lo determine el Administrador, los recursos **derivados** de las Rentas que se reciban en las Cuentas Receptoras (la "Cuenta Concentradora").



13.04 Cuenta de Distribuciones. El Fiduciario deberá abrir y administrar directamente una cuenta bancaria, a través de la cual, se realizarán los pagos de Distribuciones de Efectivo, los Rebolsos de Capital y los pagos a realizarse a los Tenedores por concepto de distribución del 95% del Resultado Fiscal, de conformidad con las instrucciones que al efecto se reciben por parte del Comité Técnico y previa autorización de la Asamblea de Tenedores (la "Cuenta de Distribuciones").

Por lo que respecta a las Cuentas descritas en los incisos 13.01, 13.03 y 13.04 de esta Cláusula Décima Tercera, las mismas deberán de ser operadas única y exclusivamente por el Fiduciario. Asimismo, las Partes en este acto reconocen, que por lo que respecta al cálculo y determinación de cada uno de los montos a constituir las reservas a ser mantenidas en cada una de las Cuentas del Fideicomiso, se mantendrán de conformidad con las instrucciones por escrito que al efecto reciba el Fiduciario por parte del Administrador, y que para dichos efectos, el Fiduciario bajo ninguna circunstancia hará funciones de agente de cálculo.

13.05 Cuentas Adicionales. Conforme a las instrucciones que por escrito reciba por parte del Comité Técnico, el Fiduciario deberá abrir cualesquiera otras cuentas que sean necesarias para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Bienes Inmuebles, mismas que, conforme lo determine el Comité Técnico, podrán ser administradas y operadas directamente por el Administrador (las "Cuentas Adicionales").

**Décima Tercera Bis. Facultades Conforme a la Legislación Aplicable**. En lo que no se oponga a lo previsto en la presente Cláusula, las facultades previstas para la Asamblea de Tenedores y el Comité de Auditoría que se citan más abajo en la presente Cláusula, la Asamblea de Tenedores y el Comité de Auditoría tendrán las facultades que se indican a continuación, mismas de las que gozan en virtud de que se les otorga directamente la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable por lo que se ajustarán según la Circular Única de Emisoras y la Legislación Aplicable sean modificadas de tiempo en tiempo.

13.01.01 Facultades de la Asamblea de Tenedores Conforme a la Legislación Aplicable. En lo que no se oponga a lo señalado en ésta Cláusula y de conformidad con lo dispuesto en la Legislación Aplicable y en la Cláusula 9.02 del presente Contrato, la Asamblea de Tenedores contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras:

- (a) Siempre y cuando se trate de inversiones o adquisiciones con valor igual o superior al 10% (diez por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso con base en la información financiera del Fideicomiso revelada al 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 adquisición, pero que por sus características pudieran considerarse como una sola, y que se pretendan realizar con (i) personas relacionadas respecto de las sociedades sobre las cuales el Fideicomiso realice inversiones, del Fideicomitente o del Administrador, o (ii) personas con quien la celebración de la operación represente un conflicto de interés; entonces, dicha operación solo podrá efectuarse si es aprobada por la Asamblea de Tenedores. En los puntos del orden del

día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre los temas a los que se refiere este párrafo, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores y aquellos que actúen como Administrador, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.

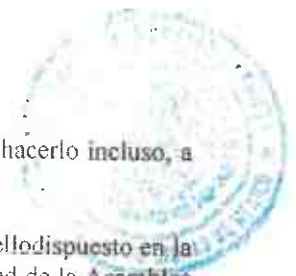
- (b) En lo que no se opongan a lo señalado en esta Cláusula aquellas facultades señaladas en la Cláusula 9.02, incisos (iv), (vii) y (xii), la Asamblea de Tenedores deberá aprobar y modificar los esquemas de compensación o comisiones del Administrador, del Asesor, de los miembros del Comité Técnico o de cualquier tercero. En los puntos del orden del día de las Asambleas de Tenedores que resuelvan sobre la modificación en los esquemas de compensación o comisiones por administración o cualquier otro concepto a favor del Administrador, del Asesor, miembros del Comité Técnico o cualquier tercero, deberán abstenerse de votar los Tenedores que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los numerales (i) y (ii), del inciso (a) anterior y aquellos que actúen como Administrador o Asesor o miembro del Comité Técnico, sin que ello afecte el quórum requerido para la instalación de dicha Asamblea de Tenedores.
- (c) En lo que no se oponga a lo que se señala a esta Cláusula la facultad del Comité Técnico previsto en el inciso (m) de la Cláusula 10.03, la Asamblea de Tenedores, en su carácter de órgano máximo de decisión del Fideicomiso, deberá aprobar el límite máximo de endeudamiento e índice de cobertura de servicio de la deuda que pretenda asumir el **Fideicomiso**, los cuales deberán ser calculados de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de Circular Única de Emisoras o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, así como las políticas de endeudamiento del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a las cuales se contraten financiamientos de cualquier naturaleza, y cualquier modificación a éstas, mismas que serán propuestas a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico. Dichas políticas de endeudamiento deberán guiarse en todo momento, al menos, por los siguientes principios:
  - (i) el monto total de los financiamientos (créditos de cualquier especie) o demás pasivos del Fideicomiso que se pretendan asumir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en ningún momento podrá ser mayor al límite de endeudamiento establecido por la Asamblea de Tenedores. En **caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado anteriormente, 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 del Fideicomiso 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.



Asimismo, en caso de que los pasivos a cargo del Fideicomiso excedan el límite máximo señalado en el párrafo anterior, el Administrador deberá presentar al Comité Técnico 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, mismo que deberá ser aprobado por lo mayoría de los Miembros Independientes del Comité Técnico y posteriormente propuesto a lo Asamblea de Tenedores en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados desde la fecha en que se dé a conocer el exceso a dicho límite. En todo caso, el plan correctivo deberá contemplar lo señalado en el párrafo anterior.

- (ii) El Fideicomiso deberá mantener en todo momento un índice de cobertura de servicio de la deuda, según éste sea aprobado de tiempo en tiempo por la Asamblea de Tenedores, cuyo índice deberá mantenerse al momento de asumir cualquier crédito, préstamo o financiamiento con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, mismo que deberá calcularse de conformidad con lo previsto en el Anexo AA de la Circular Única de Emisoras, o aquél otro que de tiempo en tiempo lo sustituya, con cifras al cierre del último trimestre reportado. En caso de que se exceda el índice de cobertura de servicio de la deuda determinado por la Asamblea de Tenedores, no se podrán asumir pasivos adicionales con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, salvo que se trate de operaciones de refinanciamiento poro extender el vencimiento del endeudamiento del Fideicomiso y el Comité Técnico documente los 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 el índice de cobertura de servicio de la deuda a que se refiere este inciso exceda el determinado por la Asamblea de Tenedores, será aplicable lo dispuesto en el último párrafo del numeral (c) (i) anterior, en el entendido que el plan correctivo correspondiente deberá de considerar lo establecido en este párrafo.
- (d) Como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores, en lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Cláusula 9.03, inciso (p), la información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberá estar disponible en las oficinas del Representante Común para revisión de los Tenedores con por lo menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha de la celebración de dicha asamblea, además de que dicha información deberá ser gratuita de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción II, inciso e), de la Ley del Mercado de Valores, o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo.
- (e) De igual forma, como parte del funcionamiento de la Asamblea de Tenedores y en lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Cláusula Novena Bis, inciso (iv), las convocatorias a las Asambleas de Tenedores las realizará el Fiduciario, con al menos 10 (diez) días de anticipación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción I de la Ley del Mercado de Valores,

o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo, pudiendo hacerlo **incluso**, a través del Representante Común.

- 
- (f) En lo que no se oponga a lo **señalado** en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Cláusula 10.03, incisos (c) y (l), y en la Cláusula 12.01, es facultad de la **Asamblea** de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar cambios en el régimen de inversión del Fideicomiso, por lo que las facultades que se le atribuyen al Comité Técnico en la primera cláusula señalada, así como los criterios de elegibilidad contenidos en la segunda cláusula referida, estarán supeditados en todo momento a que lo apruebe la Asamblea de Tenedores de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción I, inciso a), de la Ley del Mercado de Valores.
  - (g) En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Cláusula 10.03, inciso (m), es facultad de la Asamblea de Tenedores, como órgano supremo del Fideicomiso, aprobar las políticas de contratación o asunción de créditos, préstamos, financiamientos, así como cualquier modificación a éstas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7, fracción II, inciso c), numeral 1.1, último párrafo de la Circular Única de Emisoras.
  - (h) En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula, los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más del número de CBFIs en circulación tendrán la facultad de ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento a sus obligaciones. Las acciones que tengan por objeto exigir responsabilidad en términos de este párrafo, prescribirán en 5 (cinco) años contados a partir de que se hubiere realizado el acto o hecho que haya causado el daño patrimonial correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 Bis I, fracción II, inciso b) de la Ley del Mercado de Valores.

13.01.02 Facultades del Comité Técnico Conforme a la Legislación Aplicable. En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Legislación Aplicable y en la Cláusula 10.03 del presente Contrato, el Comité Técnico contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras:

- (a) El Comité Técnico deberá aprobar las políticas de operación con Personas Relacionadas respecto de las sociedades sobre las 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 éstos, 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.



**13.01.03 Facultades del Comité de Auditoría Conforme a la Legislación Aplicable.**

De conformidad con lo dispuesto en la Legislación Aplicable y en lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello dispuesto en la Cláusula 10.04 del presente Contrato, el Comité de Auditoría contará con las siguientes facultades, mismas que están expresamente incluidas en la Circular Única de Emisoras:

- (a) Vigilar que se establezcan los mecanismos y controles que permitan verificar que la contratación o asunción de 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, e informar oportunamente al Comité Técnico al respecto y sobre cualquier desviación o incumplimiento relacionado con lo anterior.

**Décima Cuarta. Pago de Gastos.**

14.01 Pago de Gastos de Emisión. El Fiduciario deberá pagar los Gastos de Emisión correspondientes a cada Emisión con anterioridad a cualquier otro pago que deba realizarse de conformidad con el presente Fideicomiso con cargo a la Cuenta de Colocación, de conformidad con la instrucción que al efecto reciba por parte del Comité Técnico, en la cual, deberá de adjuntarse cada una de las facturas que amparen dichos Gastos de Emisión, así como las cuentas bancarias de las partes que tienen derecho a recibir el pago por concepto de Gasto de Emisión. Para dichos efectos, las Partes reconocen que el Fiduciario no estará facultado a realizar ningún pago, hasta en tanto no cuente con copia de la factura correspondiente y los datos requeridos para realizar el pago.

14.02 Otros gastos. El Fiduciario deberá pagar cualesquiera otros gastos que resulten necesarios para cumplir con los fines del Fideicomiso y para la debida administración y mantenimiento de los Bienes Inmuebles, previa instrucción que al respecto reciba por parte del Comité Técnico.

**Décima Quinta. Distribuciones.**

15.01 Distribuciones. Los Tenedores de los CBFIs tendrán derecho a recibir las Distribuciones conforme a lo previsto por el presente 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. 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 mayores al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del ejercicio que corresponda.

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

15.03 Periodicidad. 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.

Lo anterior, en el entendido de que las Distribuciones de Efectivo se realizarán cuando menos 1 (una) vez al año, a más tardar el 15 de marzo, y que al menos será el 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso por el ejercicio inmediato anterior. En caso de que el Comité Técnico pueda acordar un monto de Distribución mayor al 95% (noventa y cinco por ciento) del Resultado Fiscal del Fideicomiso, requerirá adicionalmente del voto favorable de la mayoría de sus Miembros Independientes.

15.04 Las Distribuciones de Efectivo se efectuarán siempre y cuando existan recursos líquidos en la Cuenta de Distribuciones 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.

**Décima Sexta. Régimen de Inversión.** (a) Las cantidades que se encuentren en las Cuentas podrán ser invertidas en Inversiones Permitidas, en la medida que esté permitido por la Legislación Aplicable, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador o del Comité Técnico, quienes deberán en todo caso respetar las políticas de inversión fijadas por dicho Comité Técnico.

(b) Ni el Fiduciario ni el Administrador serán responsables de cualquier detrimento de los montos que se encuentren en las Cuentas que sean invertidos de conformidad con esta Clausula Décima Sexta, excepto en caso de negligencia inexcusable, dolo o mala fe del Fiduciario o el Administrador, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC.

(c) Las instrucciones en relación con las inversiones a que se refiere esta Clausula Décima Sexta deberán ser por escrito y realizarse antes de las 11:30 A.M. (tiempo de la Ciudad de México) del Día en el cual hayan fondos disponibles en cualquiera de las Cuentas y el Fiduciario procederá a realizar inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento no sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil.

(d) Salvo que se establezca lo contrario en este Fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones realizadas con los montos que se encuentren en las Cuentas serán parte de la cuenta respectiva. De acuerdo con las disposiciones de la fracción XIX, inciso (b) del

artículo 106 (ciento seis) de la LIC, el Fiduciario no será responsable de la tasa de **rendimiento** recibida sobre inversiones efectuadas conforme a esta Cláusula.

(e) De conformidad con el numeral 3.2 de la Circular 1/2005 emitida por el Banco de México, los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata **conforme a** los fines del presente Fideicomiso, deberán ser depositados en una institución de crédito a **más** tardar el Día Hábil siguiente al que se reciban, en tanto se aplican a una Inversión Permitida, así como que de realizarse el depósito en la institución de crédito que actúa como fiduciario, éste deberá devengar la tasa más alta que dicha institución pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las **mismas** fechas en que se mantenga el depósito.

(f) La compra de valores o instrumentos de inversión se sujetará a los horarios, disposición y liquidez de los mismos y a las condiciones del mercado existentes en el momento en que el Fiduciario realice la operación. En caso de que el Fiduciario reciba cantidad alguna para inversión, fuera de los horarios establecidos, dichas cantidades se invertirán al Día Hábil siguiente.

**Décima Sexta Bis. Inversiones Permitidas Adicionales.** En adición a lo establecido en el párrafo (c) de la Cláusula Décima Sexta anterior, y sin perjuicio de lo ahí establecido, el Comité Técnico podrá autorizar que el Fiduciario lleve a cabo inversiones en Inversiones Permitidas cuya fecha de vencimiento sea una fecha posterior al siguiente Día Hábil, siempre y cuando cuente con el voto favorable de los Miembros Independientes.

**Décima Séptima. Obligaciones del Fiduciario.** Sin perjuicio de las obligaciones del Fiduciario consignadas en este Fideicomiso, el Fiduciario tendrá durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

(a) Cumplir en tiempo y forma con las obligaciones establecidas a su cargo en el presente 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 auditoría anual;

(c) Realizar todos los actos para o tendientes a mantener la exigibilidad y validez de este Fideicomiso;

(d) Abstenerse de realizar actividades o actos que sean incongruentes o contrarios a lo estipulado en este Fideicomiso y llevar a cabo todas las actividades y actos previstos expresamente en este 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

LIETU, así como con las obligaciones que se le imponen en los términos de la LISR y de conformidad con la Cláusula Vigésima Séptima de este Fideicomiso;

(g) Realizar todos los actos necesarios para o tendientes a conservar los **derechos de** que sea titular, conforme a este 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 este Fideicomiso, para lo cual, 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 Representante Común con la finalidad de que éste último convoque la celebración de la Asamblea de Tenedores; en cuyo caso el Representante Común 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 de la materia de que se trate. Lo anterior, en el entendido que cualesquiera de resoluciones del Comité Técnico, deberán ser ratificadas por la Asamblea de Tenedores;

(j) Entregar vía correo electrónico al Fideicomitente Inicial, 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 Hábiles 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 CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), el Fideicomitente Inicial, los Fideicomitentes Adherentes, los Fideicomisarios en Primer Lugar, Fideicomisarios en Segundo Lugar, el Administrador 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 Personas antes mencionadas 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, con el apoyo del Asesor Contable y Fiscal llevarán a cabo la contabilidad del Fideicomiso, misma que deberá ser entregada cuando menos 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha límite de acuerdo a los plazos establecidos para entrega a

la BMV y 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.

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.

(k) 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**;

(l) Permitir el acceso al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador y al Asesor (en estos dos últimos casos, limitado la documentación e información conforme sus funciones), a todos los documentos e información en su poder derivados o relacionados con el presente Fideicomiso que pueda entregarse conforme a la Legislación Aplicable;

(m) Responder civilmente por daños y perjuicios que cause por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, asumidas en el presente Fideicomiso siempre y cuando este incumplimiento sea derivado del dolo, negligencia o mala fe;

(n) Verificar el cumplimiento del Auditor Externo con sus obligaciones establecidas en el contrato de prestación de servicios u otro instrumento celebrado;

(o) 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;

(p) 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;

(q) 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, a este 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 las

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; y

(r) Proporcionar al Representante Común toda la información que razonablemente éste le solicite por escrito en un plazo que no excederá de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha de solicitud y que fuere necesaria para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

#### Décima Octava. Auditor Externo.

18.01 Contratación del Auditor Externo. El Fiduciario, única y exclusivamente con dicho carácter, deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o documento similar con el Auditor Externo abajo indicado o quien le instruya el Comité Técnico, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo. Lo anterior, dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración del presente Fideicomiso. A la fecha de celebración del presente Fideicomiso el Auditor Externo será Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited)

El Comité Técnico tendrá la facultad de designar a los Auditores Externos en cualquier momento que sea necesario, conveniente u obligatorio de conformidad con la Legislación Aplicable y el presente Fideicomiso.

El Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso al Auditor Externo, los honorarios que se establezcan en términos del contrato de **prestación** de servicios que celebre con el Auditor Externo.

18.02 Obligaciones del Auditor Externo. Adicionalmente a las obligaciones del Auditor Externo **consignadas** en este Fideicomiso y/o en los respectivos Anexos, el Auditor Externo tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, las siguientes obligaciones:

(a) Entregar el Reporte Anual del Auditor. El Auditor deberá elaborar y presentar dentro de los primeros 20 (veinte) Días Hábiles de cada año el Reporte Anual del Auditor al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría. El Reporte Anual del Auditor deberá contener, cuando menos la información prevista en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "G".

(b) El Auditor Externo tendrá la obligación de determinar si la información proporcionada por el Fiduciario en el estado de cuenta fiduciario y estados de cuenta de la institución financiera donde se mantengan las Cuentas por el período de que se trate coincide o difiere con la información relativa a las **cantidades** recibidas en las Cuentas y en caso de encontrar alguna diferencia en ambos reportes, el Auditor Externo deberá notificarla al **Fiduciario**, al Comité de Auditoría y al Representante Común.

(c) El Auditor Externo, habiendo recibido previamente la documentación necesaria por parte del Fiduciario o, en su caso, del Administrador, deberá elaborar la auditoría anual y entregar el dictamen correspondiente al Fiduciario, al Administrador, al Representante Común y al Comité de Auditoría, en el que deberá verificar que los reportes presentados por el Fiduciario al Auditor

Externo reflejen correctamente las cantidades recibidas en las Cuentas durante el año que corresponda. El dictamen relativo a la auditoría anual, deberá ser entregado por el Auditor Externo a más tardar el 1º de abril de cada año, mismo que deberá corresponder al ejercicio social inmediato anterior.




18.03 Objeción del Reporte Anual del Auditor. El Comité Técnico con la previa opinión del Comité de Auditoría, tendrá derecho a objetar cualesquier Reporte Anual del Auditor, dentro de un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho reporte. Lo anterior, a fin de alcanzar un acuerdo con el Auditor Externo sobre la materia de la objeción efectuada. Asimismo, en ese mismo plazo el Administrador estará facultado para presentar cualquier inconformidad respecto del Reporte Anual del Auditor frente al Comité Técnico para que éste a su vez ejerza el presente procedimiento de objeción. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Fiduciario, de los Tenedores y del Representante Común para reclamar en las instancias legales que correspondan, los ajustes que procedan y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado.

18.04 Remoción del Auditor Externo. El Auditor Externo podrá ser removido en caso de que el Comité Técnico por recomendación del Comité de Auditoría, acuerde su remoción y, por consiguiente sustitución.

18.05 Requisitos para la Sustitución y Designación del Nuevo Auditor Externo. En caso de que el Comité Técnico decida llevar a cabo o sea necesaria de conformidad con la Legislación Aplicable la sustitución del Auditor Externo, deberá cumplirse con lo siguiente:

- (i) El nuevo auditor deberá ser un despacho de contadores de reconocida solvencia y prestigio, y no deberá tener conflicto de intereses con el Administrador, el Representante Común y/o el Fiduciario;
- (ii) El Comité de Auditoría deberá proponer al Comité Técnico una terna de posibles auditores externos y el Comité Técnico dentro de un plazo de 10 (diez) Días siguientes a la notificación respectiva, deberá elegir al nuevo auditor externo de entre dicha terna;
- (iii) El Auditor Externo, según corresponda, deberá proporcionar al nuevo auditor del Fideicomiso toda la información y documentación que tenga en su poder y esté relacionada con el Fideicomiso;
- (iv) El Fiduciario deberá celebrar un contrato de prestación de servicios o un documento similar con el despacho de contadores respectivo, en el que se establezcan los términos de los servicios del Auditor Externo; y
- (v) Mientras el nuevo auditor externo no haya celebrado el contrato de prestación de servicios o un documento similar, en términos de lo señalado en el inciso inmediato anterior, el Auditor Externo continuará en el desempeño de su encargo.



En todo caso el Auditor Externo deberá cumplir con los requisitos señalados por la Circular Única de Emisoras para ser considerado como independiente. En caso de que la Legislación Aplicable exija que el Auditor Externo sea removido de tiempo en tiempo, se deberá observar el procedimiento que se establece en la presente Cláusula.


**Décima Novena. Derechos del Administrador.** Además de los otros derechos consignados en este Fideicomiso, el Administrador tendrá, en todo tiempo durante la vigencia del presente Fideicomiso, los siguientes derechos:

- (i) Derecho para acceder en Días y horas hábiles a toda la documentación e información que se encuentre en poder del Fiduciario derivada o relacionada con el presente Fideicomiso, sin entorpecer el funcionamiento y administración del presente Fideicomiso por parte del Fiduciario;
- (ii) Derecho a requerir al Comité Técnico que sustituya al Fiduciario en términos de lo establecido en la Cláusula Vigésima del presente Fideicomiso, siempre que haya comprobado ante el Representante Común la existencia de una causal de remoción; y
- (iii) Derecho a objetar cualesquiera cálculos realizados por el Fiduciario o el Representante Común. El Administrador contará con un plazo de 10 (diez) Días contados a partir de que haya sido informado de dicho cálculo, para alcanzar un acuerdo con el Fiduciario o el Representante Común, respecto del supuesto error. En caso de que en dicho plazo se alcance un **acuerdo**, el Representante Común o el Fiduciario, implementará de inmediato el acuerdo sin responsabilidad ulterior alguna. Transcurrido ese plazo sin que se haya alcanzado algún acuerdo, quedarán a salvo los derechos del Administrador y del Fiduciario para reclamar, en las instancias legales que correspondan, los ajustes que apliquen y en su caso los daños y perjuicios que dicho error le haya causado.

**Vigésima. Sustitución y Renuncia del Fiduciario.**

20.01 Supuestos de Remoción del Fiduciario y Sustitución. El Fiduciario podrá ser removido por acuerdo del Comité Técnico a solicitud del Representante Común, previa **instrucción** de la Asamblea de Tenedores y/o del **Administrador**. En dicho supuesto y a fin de sustituir al Fiduciario, deberá cumplirse con lo siguiente:

- (i) El nuevo fiduciario deberá ser una institución financiera de reconocida solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de fideicomisos semejantes a éste, a juicio del Comité Técnico, y no deberá tener ningún conflicto de interés con respecto a la Emisión, el **Administrador**, el Asesor y el Representante Común;
- (ii) El nuevo fiduciario deberá asumir todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del presente Fideicomiso;

- 
- (iii) El Fiduciario deberá proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada al presente Fideicomiso y los Documentos de Emisión, que tenga en su poder y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, asegurándose de que no se afecten los derechos de los Tenedores ni del Administrador, de conformidad con los términos establecidos en el presente Fideicomiso; y
  - (iv) Mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones y no se haya cubierto cualquier cantidad pendiente de pago a favor del Fiduciario, el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

20.03 **Renuncia del Fiduciario.** En caso de que el Fiduciario tuviera alguna causa grave, en términos de lo dispuesto por la Legislación Aplicable, para renunciar a su cargo, deberá hacerlo del conocimiento del Comité Técnico y del Representante Común, mediante un escrito en el que el Fiduciario exprese claramente las razones de dicha determinación, debiendo procederse de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, el cual establece:

*“La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto al constituirse el mismo; estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo; no podrá excusarse o renunciar su encargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio y deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa.”*

El Comité Técnico deberá en un plazo no mayor a 10 (diez) Días contados a partir del día siguiente a aquel en que se hubiere recibido dicha comunicación, indicar al Fiduciario el nombre de la institución o instituciones que actuarán como fiduciario o fiduciarios sustitutos, a efecto de que el Fiduciario pueda hacerles entrega del Patrimonio del Fideicomiso. La renuncia del Fiduciario no surtirá efecto sino hasta que el nuevo fiduciario (designado por el Comité Técnico) acepte el cargo y entre en funciones.

**Vigésima Bis. Sustitución y Remoción del Administrador y del Asesor.** En lo que no se oponga a lo señalado en la presente Cláusula aquello señalado en el inciso (viii) de la Cláusula 9.02, el inciso (h) de la Cláusula 9.03 y en cualquier otra cláusula o disposición en contrario en el presente Contrato, la Asamblea contará en todo momento con la Facultad de Remoción mediante la cual podrá (i) remover o sustituir al Administrador y/o al Asesor de su encargo, y (ii) realizar cualesquier actividades relacionadas con dicha remoción o sustitución, tal como lo es dar por terminado el Contrato de Administración y Representación y/o el Contrato de Asesoría y Planeación, en una Asamblea de Tenedores que cuente con el quórum de aprobación que al efecto se señale en la Circular Única de Emisoras o en la Legislación Aplicable, según sea modificada de tiempo en tiempo.

**Vigésima Primera. Responsabilidad y Defensa del Patrimonio.**




21.01 Límites a la Responsabilidad del Fiduciario. El **Fiduciario no será responsable,** salvo por negligencia, culpa, dolo o mala fe, cuando así lo **determine en sentencia firme** la autoridad judicial competente, de:

- (i) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en el presente Fideicomiso;
- (ii) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en los contratos y documentos que suscriba en cumplimiento de sus obligaciones conforme a lo previsto en este Fideicomiso;
- (iii) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en este Fideicomiso y en las instrucciones que, en su caso reciba por escrito;
- (iv) Cualquier mora o incumplimiento de pago por insuficiencia de recursos en las Cuentas; y
- (v) Las notificaciones que se presenten de acuerdo a lo establecido en el presente Fideicomiso.

21.02 Reglas para la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que se haga necesaria la defensa del Patrimonio del Fideicomiso o cuando el Fiduciario reciba alguna notificación judicial, administrativa o de cualquier orden respecto del presente Fideicomiso, la obligación y responsabilidad del Fiduciario se limitará a:

- (i) Notificar al Comité Técnico, al Representante Común y al Administrador, dentro de los 5 (cinco) Días siguientes a que reciba dicha notificación o tenga conocimiento de los actos o hechos que ameriten la defensa del presente Fideicomiso; y
- (ii) Otorgar un poder especial sujeto a los términos del presente Fideicomiso de conformidad con la Cláusula Trigésima Tercera del presente Fideicomiso, sin responsabilidad alguna a su cargo, a la persona o personas físicas que sean designadas por el Comité Técnico o por el Administrador, para hacerse cargo de ejercer las acciones u oponer las excepciones que procedan en el entendido que en caso de contradicción de instrucciones entre el Administrador y el Comité Técnico, el Fiduciario tomará en cuenta las del Comité Técnico.

21.03 Actos Urgentes. Cuando se requiera la realización de actos urgentes o cualquier otra circunstancia no prevista en el presente Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar notoriamente perjuicios al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario podrá actuar conforme a lo que establece la Legislación Aplicable, protegiendo el Patrimonio del Fideicomiso. Las Partes facultan al Fiduciario a cubrir con cargo al Patrimonio del Fideicomiso cualquier cantidad necesaria para llevar a cabo los actos necesarios para la atención a lo que se señala en este párrafo.



21.04 Actuación Conforme a la Instrucción. El Fiduciario, cuando actúe siguiendo las instrucciones que reciba del Representante Común, en su caso, previa instrucción que este último tenga por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, según se establezca en el presente Fideicomiso, quedará libre de cualquier responsabilidad sobre los actos ejecutados para tal efecto, siempre que dichas instrucciones estén previstas en el presente Fideicomiso.

21.05 Gastos y Costas por Juicios. En el caso de condenas en los juicios respectivos, el pago de gastos y costas, serán a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste. Esta disposición se transcribirá en los poderes que al efecto se otorguen, sin responsabilidad para el Fiduciario si el Patrimonio del Fideicomiso no alcanza para cubrir dichos gastos y costas.

21.06 Gastos por Defensa del Patrimonio del Fideicomiso. En la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, ni el Fiduciario, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Fideicomitente Inicial, ni los Fideicomitentes Adherentes estarán obligados a efectuar el desembolso o gasto alguno con cargo a su propio patrimonio, por tanto para cualquier gasto o desembolso que en su caso deba realizar en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, será con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, no existiendo responsabilidad alguna ni para el Fiduciario, ni para el Administrador, ni el Asesor, ni para el Representante Común, el Fideicomitente Inicial o Fideicomitente Adherente en caso de no recibir oportunamente dicha provisión de fondos.

21.07 Patrimonio del Fideicomiso Insuficiente. El Fiduciario será responsable ante las Partes y/o ante cualquier tercero, hasta por las cantidades del Patrimonio del Fideicomiso, sin tener responsabilidad personal alguna en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de las Partes de conformidad con el presente Fideicomiso.

21.08 Limitación de Actuación del Fiduciario. El Fiduciario no será responsable de las acciones, hechos u omisiones del Fideicomitente Inicial, de los Fideicomitentes Adherentes, de los Tenedores, del Administrador, del Asesor, del Representante Común, del Comité Técnico o de terceras Personas que limiten su actuación para los propósitos de este Fideicomiso.

21.09 Límite de Obligaciones del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá más obligaciones que las establecidas expresamente en este Fideicomiso. En caso de que el Fiduciario reciba cualquier aviso, demanda o cualquier otra reclamación en relación con el Patrimonio del Fideicomiso, notificará dicha situación inmediatamente al Comité Técnico, al Administrador y al Representante Común, a efecto de que éstos puedan llevar al cabo cualquier acción necesaria para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso mediante las instrucciones al Fiduciario que correspondan, momento a partir del cual cesará cualquier responsabilidad del Fiduciario respecto de dicho aviso, demanda judicial o reclamación. No obstante lo anterior, el Fiduciario estará obligado a coadyuvar en la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en caso de que así se requiera.

21.10 Actuación del Fiduciario por Instrucción. Además de las otras obligaciones del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, el **Fiduciario** cumplirá con sus obligaciones de conformidad con el artículo 391 (trescientos noventa y uno) de la LGTOC, en el entendido de que en cualquier supuesto no expresamente **previsto** por este Fideicomiso, el Fiduciario actuará

estrictamente de conformidad con las instrucciones que reciba por escrito del Representante Común, previa instrucción que este reciba por parte de la Asamblea de Tenedores, del Administrador o del Comité Técnico, teniendo **derecho** a solicitar que se aclare el contenido de las mismas en el supuesto de que no fuere preciso.



21.11 Responsabilidad Implícita del Fiduciario. El Fiduciario no tendrá ninguna responsabilidad implícita u obligación conforme al presente Fideicomiso respecto de hechos o actos que no se encuentren expresamente incluidos en este Fideicomiso o de aquellas de las que el Fiduciario no hubiere recibido noticia.

21.12 Límite de Responsabilidad Adicional. No obstante cualquier otra limitación a la responsabilidad del Fiduciario de conformidad con este Fideicomiso, las Partes convienen que el Fiduciario no será responsable por, ni tendrá la obligación de determinar, verificar o investigar lo siguiente:

- (i) Cualquier declaración hecha por las Partes en este Fideicomiso; y
- (ii) El contenido de cualquier certificado, autorización, permiso, reporte o cualquier otro documento entregado conforme a este Fideicomiso o en relación con el mismo por el Fideicomitente Inicial o algún Fideicomitente Adherente.

Sin limitar lo anterior y no obstante lo previsto en contrario en otro documento, el Fiduciario y sus funcionarios, delegados fiduciarios, empleados y agentes (y) no tendrán otra responsabilidad u obligación que aquellas expresamente establecidas en este Fideicomiso, y no habrá ninguna responsabilidad u obligación implícita en este Fideicomiso contra el Fiduciario; y (z) podrán en cualquier momento en el que el Fiduciario determine que carece o es incierta su facultad para realizar o abstenerse de realizar determinada acción, o con respecto a los requisitos de este Fideicomiso bajo cualquier circunstancia, posponer o abstenerse de realizar cualquier acción salvo que y hasta que haya recibido instrucciones por escrito del Comité Técnico, del Administrador en su caso, del Representante Común.

#### Vigésima Segunda. Honorarios del Fiduciario y del Representante Común.

22.01 Honorarios del Fiduciario. Como contraprestación por sus servicios conforme al presente Fideicomiso, el Fiduciario percibirá, los honorarios previstos en el Anexo "H" del presente Fideicomiso, que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara. En caso de que en un plazo mayor a 40 (cuarenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en la que debió de haberse realizado el pago de cualesquiera honorarios del Fiduciario y que se haya enviado la respectiva factura al Fideicomitente, y el Fiduciario no haya recibido dicho pago de conformidad con lo establecido en el presente Contrato, el Fiduciario estará facultado a cobrar, intereses moratorios sobre saldos insolutos a razón de una tasa anual equivalente al monto que resulte de aplicar el promedio de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIIE) a 28 (veintiocho) días más 2 (dos) puntos porcentuales que publique el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, desde la fecha en que inició la mora y hasta la fecha en que los honorarios correspondientes sean pagados.

22.02 Honorarios del Representante Común. Como contraprestación por sus servicios, el Representante Común percibirá, los honorarios previstos en el documento que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "I", que se tiene aquí por reproducido como si a la letra se insertara.



**Vigésima Tercera. Derecho de Reversión.**

23.01 Derecho de Reversión. Los Fideicomitentes Adherentes de que se trate sólo podrán ejercer el Derecho de Reversión, en la medida en que aún lo conserven, conforme al presente Fideicomiso en caso de que el Fiduciario haya sido instruido a llevar a cabo la enajenación del Bien Inmueble aportado de que se trate.

23.02 Mecanismo para ejercer del Derecho de Reversión. Para el ejercicio del Derecho de Reversión sobre los Bienes Inmuebles aportados a que se refiere la Cláusula 23.01 anterior, se procederá de la siguiente forma:

- (i) Una vez que se haya tomado la decisión de enajenar el Bien Inmueble aportado de que se trate conforme a este Fideicomiso, el Comité Técnico con el voto favorable de la mayoría de sus miembros y de la mayoría de los Miembros Independientes, determinará el precio y condiciones de la reversión, para lo cual requerirá de la opinión del Comité de Prácticas quien deberá emitir una opinión de razonabilidad considerando la valuación, a su vez, de un experto independiente. El precio y condiciones de reversión deberán ser notificados al Fiduciario por escrito, y al o a los Fideicomitentes Adherentes respectivos.
- (ii) Los Fideicomitentes Adherentes de que se traten contarán con un plazo de 15 (quince) Días Hábilés siguientes a la notificación a que se refiere el inciso (i) anterior para manifestar su voluntad de ejercer o no el Derecho de Reversión a que se refiere la presente Cláusula y, en su caso, debiendo exhibir el precio de la reversión a más tardar en la fecha en la que se firme la escritura pública en la que se haga constar la reversión de la propiedad del Bien Inmueble de que se trate, debiendo procederse conforme a las condiciones establecidas por el Comité Técnico.

En caso de no existir manifestación por parte de los Fideicomitentes Adherentes dentro del plazo de 15 (quince) Días Hábilés, se entenderá que no desean ejercer el Derecho de Reversión por lo que el Fiduciario procederá **conforme** le instruya el Comité Técnico.

**Vigésima Cuarta. Vigencia, Extinción y Política de Liquidación de Bienes Inmuebles.**

24.01 Vigencia. El presente 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 solicitud de los Fideicomitentes Adherentes, en caso que el Fiduciario no lleve a cabo la Emisión de CBFIs dentro de un plazo de 6 (seis) meses de calendario **siguientes** a la fecha de celebración del mismo; (ii) por mandato legal en caso de que así lo requieran las autoridades competentes o leyes que así lo determinen; (iii) por término legal; y (iv)

por acuerdo en Asamblea de Tenedores, 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 presente Fideicomiso no podrá ser mayor al plazo previsto por el artículo 394 (trescientos noventa y cuatro) de la LGTOC.

24.02 Irrevocabilidad del Fideicomiso. El Fideicomitente renuncia expresamente a su derecho de revocar el presente Fideicomiso en virtud de tratarse de un Fideicomiso irrevocable, en los términos de lo dispuesto en la fracción VI del artículo 392 (trescientos noventa y dos) de la LGTOC.

24.03 Política de Liquidación del Patrimonio del Fideicomiso. En caso de actualizarse cualquiera de los supuestos a que se refiere la Cláusula 24.01 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:

(a) El Comité Técnico deberá sesionar dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que ocurra alguno de los supuestos previstos en la Cláusula 24.01 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 Asesor y al Administrador, debiendo efectuar la instrucción correspondiente al Fiduciario para que celebre los contratos y convenios necesarios y otorgue los poderes respectivos.

(b) 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.

(c) 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 de la inscripción de los CBFIs en el RNV y la cancelación de su listado en el listado de valores autorizados para cotizar de la BMV.

(d) 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.

24.04 Procedimiento de Liquidación. Para efectos de enajenar el Patrimonio del Fideicomiso se seguirá el siguiente procedimiento:



(a) 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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.

(e) 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.

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

**Vigésima Quinta. Prohibiciones Legales.** En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la LIC vigente, y disposiciones emitidas por el Banco de México, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales de dicha fracción y demás prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a **continuación** la fracción XIX del Artículo 106 (ciento seis) de la LIC:

*"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 (cuarenta y seis) 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 destinadas 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, y*

*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.*

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

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

*Asimismo, en cumplimiento a lo dispuesto por el Numeral 5.5 de la Circular 1/2005, el Fiduciario hace constar que explicó en forma inequívoca a las Partes del presente Fideicomiso, y en especial al Fideicomitente, el valor y consecuencias legales del Numeral 6 de las Circulares 1/2005 y 1/2005 Bis 1 sobre las prohibiciones a las que está sujeto el Fiduciario. Para dichos efectos se transcribe a continuación el Numeral 6 de la Circular 1/2005 del Banco de México:*

*“6.1 En la celebración de fideicomisos, las Instituciones Fiduciarias tendrán prohibido lo siguiente:*

*a) Cargar al patrimonio fideicomitado precios distintos a los pactados al concertar la operación de que se trate;*

*b) Garantizar la percepción de rendimientos o precios por los fondos cuya inversión se les encomiende, y*

*c) Realizar operaciones en condiciones y términos contrarios a sus políticas internas y a las sanas prácticas financieras.*

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

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

*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 Fiduciarias 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 Finanzas y 16 de la Ley Orgánica de la Financiera Rural, según corresponda a cada Institución..”*

**Vigésima Sexta. Notificaciones e Instrucciones.**

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

Fideicomitente: Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V.

Domicilio: Juan Salvador Agraz No. 65, Piso 21, Colonia Santa Fe, Delegación Cuajimalpa, C.P. 05109, Ciudad de México

Atención: Salvador Cayón Ceballos y/o Gabriel Ramírez Fernández y/o Mirshna Yochabel Paéz Villareal

Teléfono: (55) 52921160

Correo electrónico: [scayon@fibrashop.mx](mailto:scayon@fibrashop.mx)  
[gramirez@fibrashop.mx](mailto:gramirez@fibrashop.mx)  
[ypaez@fibrashop.mx](mailto:ypaez@fibrashop.mx)

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

Domicilio: Cordillera de los Andes No. 265 piso 2, Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo, CP 11000, México D.F.

Atención: [miturbide@cibanco.com](mailto:miturbide@cibanco.com) y/o [jbaigts@cibanco.com](mailto:jbaigts@cibanco.com) y/o [instruccionesmexico@cibanco.com](mailto:instruccionesmexico@cibanco.com)

Teléfono: +52 55 5063 3900

Correo electrónico: [pvega@cibanco.com](mailto:pvega@cibanco.com) e [instruccionesmexico@cibanco.com](mailto:instruccionesmexico@cibanco.com)

(i) Estar dirigida a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario del Fideicomiso número "F/00854".

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

Atención: Claudia B. Zermeño Inclán y/o Alejandra Tapia Jiménez y/o César David Hernández Sánchez Domicilio: Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9



Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, 06600, Ciudad de México.

Teléfono: 5231-0000 y/o 5231-0161 y/o 5230-0296

Correo electrónico: [czermeno@monex.com.mx](mailto:czermeno@monex.com.mx) y/o [altapia@monex.com.mx](mailto:altapia@monex.com.mx) y/o [cdhernandez@monex.com.mx](mailto:cdhernandez@monex.com.mx)

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

26.02 Instrucciones al Fiduciario. Por lo que respecta a las instrucciones y comunicaciones de cualquiera de las Partes del presente Fideicomiso al Fiduciario, se estará a lo siguiente:


Las Partes y el Administrador designarán a las personas y listarán sus nombres y firmas usando el modelo de certificación que se adjunta al presente Fideicomiso como Anexo "J" para girar dichas instrucciones al Fiduciario con acuse de recibo vía telefax/facsimile, correo electrónico, mensajería o paquetería. El Fiduciario está autorizado para actuar de acuerdo a las instrucciones transmitidas de conformidad con la presente Cláusula.

El Fiduciario podrá confirmar dichas instrucciones telefónicamente con la(s) persona(s) autorizada(s) que designen frente al Fiduciario en términos del mencionado Anexo "J", en el entendido que el Fiduciario podrá depender en las confirmaciones telefónicas de cualquier persona que declare razonablemente ser la persona autorizada. Las personas y números de teléfonos para confirmaciones telefónicas podrán ser modificadas sólo por escrito debidamente recibido y confirmado por el Fiduciario. Las Partes acuerdan que este procedimiento es comercialmente razonable.

Asimismo, las Partes convienen que en la ejecución de transferencias de fondos, el Fiduciario y el banco receptor del beneficiario utilizarán los números de cuenta, o cualesquier otro número de identificación similar que se le proporcione, para identificar (i) al beneficiario, (ii) al banco receptor o (iii) cualquier banco intermediario. El Fiduciario utilizará los fondos del Fideicomiso para cumplir con cualesquier orden de pago utilizando la información proporcionada, aun cuando esto resulte en un error en el pago, incluyendo una transferencia a una persona distinta al beneficiario, a un banco distinto al banco del beneficiario, o a un banco distinto del banco intermediario, que se haya instruido al Fiduciario.

**Independientemente** de lo anterior, el Fiduciario, siempre y cuando tenga motivo o sospecha razonable, para actuar o no y/o para solicitar **confirmación** de cualquier transmisión recibida conforme a la presente Cláusula, en el entendido que, el Fiduciario notificará a las Partes, lo más pronto posible, si éste ha decidido diferir el llevar a cabo las instrucciones, hasta que haya recibido confirmación.

Por lo que respecta a las cartas de instrucción dirigidas al Fiduciario, para que estas puedan ser acatadas, deberán incluir, por lo menos, los siguientes requisitos:

- 
- (i) Estar dirigida a CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario del Fideicomiso número "F/00854".
  - (ii) Hacer referencia al número de fideicomiso asignado al Fideicomiso: F/00854"
  - (iii) Contener la firma autógrafa de quien o quienes están facultados para instruir en términos del presente Fideicomiso y que hayan sido debidamente designados y acreditados ante el Fiduciario de conformidad con la presente Cláusula, remitiéndole a éste, copia de una identificación oficial con fotografía y firma y debiendo coincidir la firma de dicha identificación con la plasmada en la correspondiente instrucción. Si el Fiduciario ya contare con tal identificación, ésta no deberá adjuntarse.
  - (iv) La instrucción expresa y clara que se solicita realice el Fiduciario, expresando montos, cantidades o actividades en concreto.
  - (v) En el supuesto de que el presente Fideicomiso no especifique explícitamente un término distinto, las instrucciones deberán ser recibidas por escrito por el Fiduciario por lo menos 2 (dos) Días Hábiles en la que se requiera que el Fiduciario cumpla con las instrucciones correspondientes.

En caso de que las instrucciones no sean firmadas como se menciona en esta Cláusula y/o no se haya podido realizar una llamada de confirmación al respecto, las Partes expresa e irrevocablemente instruyen al Fiduciario a no ejecutar las instrucciones.

Quando el Fiduciario obre en acatamiento de las instrucciones debidamente giradas por quien esté facultado en términos del presente Fideicomiso y de acuerdo a sus términos, condiciones y fines, su actuar y resultados no le generarán responsabilidad alguna y sólo estará obligado a responder con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance.

#### **Vigésima Séptima. Obligaciones Fiscales**

27.01 Obligaciones. Los impuestos, derechos y demás contribuciones en materia fiscal, presentes o aquellos que se **llegasen** a determinar como consecuencia de la emisión de nuevas disposiciones legales, que se causen con motivo de la celebración, vigencia y cumplimiento del objeto del presente Fideicomiso y que pudieran imponer las leyes o autoridades fiscales, deberán estar a cargo de la Parte que, conforme a la Legislación Aplicable, genere o cause tales impuestos, derechos y/o contribuciones en materia fiscal mencionadas. Para efectos de lo anterior, el Fiduciario y los Tenedores habrán de atender lo dispuesto por esta Cláusula.

27.02 Régimen Fiscal aplicable en materia de ISR, IETU e IVA. Al tratarse de un fideicomiso inmobiliario dedicado a la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinan al **arrendamiento** y la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, el régimen fiscal que resultará aplicable a este tipo de fideicomisos es el contenido en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos



veinticuatro) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, y/o aquellas disposiciones legales que las sustituyan. De lo anterior, las Partes estarán sujetas a lo que a continuación se refiere:

- (a) El régimen fiscal descrito en el artículo 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualquier otro que lo sustituya de tiempo en tiempo, resulta aplicable al Fideicomiso, toda vez que cumple con los requisitos previstos por el artículo 223 (doscientos veintitrés) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) de la LISR vigente), o cualquier otro que lo **sustituya** de tiempo en tiempo. De esta forma, en todo momento, el Fiduciario a través del Asesor Contable y Fiscal, tendrá la obligación de vigilar el cabal cumplimiento por parte del Fideicomiso de los requisitos establecidos en dicho artículo.
- (b) Será responsabilidad del Fiduciario determinar el Resultado Fiscal, así como la Utilidad Fiscal o, en su caso, Pérdida Fiscal por CBFIs.
- (c) Los Tenedores de los CBFIs deberán acumular el Resultado Fiscal que les distribuya el Fiduciario o el Custodio correspondiente, y podrán acreditar el ISR que les sea retenido.
- (d) Cada Custodio deberá retener a los Tenedores el ISR sobre el monto de cada Distribución de Efectivo que se les realice, salvo en el hecho de que los Tenedores se encuentren exentos del pago de dicho impuesto o, bien, se trate de Fondos de Pensiones y Jubilaciones Extranjeros.
- (e) El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval la información a que se refiere la actual Regla 1.4.4.1. de la Resolución Miscelánea Fiscal **vigente** para 2013 o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya.
- (f) El Fideicomitente, el Fideicomitente Adherente, los Tenedores y los Fideicomisarios en Segundo Lugar, en los términos de la Regla 1.4.4.3. de la Resolución Miscelánea Fiscal vigente para 2013 o aquella disposición legal que, en su caso, la sustituya, optan porque el Fiduciario determine el ingreso gravable del ejercicio de que se trate en los términos de la fracción V de dicha regla. En este sentido, en su caso, el Fiduciario asume la responsabilidad solidaria con los Tenedores hasta por el monto del IETU omitido con motivo de la información que el Fiduciario provea, así como las multas correspondientes, respondiendo únicamente hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago en relación con el impuesto aquí referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con aquellos recursos en efectivo que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.
- (g) Los Tenedores de los CBFIs en ningún caso estarán en posibilidad de acreditar el crédito fiscal a que se refiere el artículo 11 de la LIETU y la cantidad que se pudiera determinar en los términos del penúltimo párrafo del artículo 8 de dicha ley, o aquellas disposiciones legales que, en su caso, los sustituyan, que pudieran derivarse de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.



(h) Los Tenedores no podrán considerar como impuesto acreditable el IVA que sea acreditado por el Fideicomiso, ni el que le haya sido trasladado al Fideicomiso. De igual forma, los Tenedores se encontrarán imposibilitados para compensar, acreditar o solicitar la devolución de los saldos a favor generados por las operaciones del Fideicomiso por concepto de IVA, de conformidad con lo establecido por la Regla II.2.2.5. de la Resolución Miscelánea fiscal vigente para 2013. El Fiduciario con la asistencia del Asesor Contable y Fiscal, deberá presentar las solicitudes de devolución correspondientes en materia de IVA.


(i) Para efectos de la LIVA, el Fiduciario deberá expedir por cuenta de los Tenedores los comprobantes respectivos, trasladando en forma expresa y por separado dicho impuesto. De lo anterior, el Fiduciario asumirá responsabilidad solidaria por el impuesto que se deba pagar con motivo de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

(j) Los Tenedores establecen que, con excepción de lo estipulado en este Fideicomiso; los CBFIs no les otorgan derecho alguno sobre los Bienes Inmuebles que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso.

27.03 **Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISAI).** Respecto de los Bienes Inmuebles Aportados, así como cualesquiera Bienes Inmuebles que sean aportados en un futuro al Patrimonio del Fideicomiso y sobre los cuales los Fideicomitentes Adherentes mantengan el Derecho de Reversión, el Fiduciario se encontrará obligado a determinar el cálculo y entero de dicho impuesto conforme a la Legislación Aplicable, o su equivalente, en las entidades federativas y/o municipios en los que se encuentren ubicados los Bienes Inmuebles que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a los supuestos y momentos previstos en la legislación de las entidades federativas y/o municipios de que se trate. En el caso de que el Fiduciario sea requerido formalmente por las autoridades competentes para efectos de realizar cualquier pago relacionado con el impuesto referido, el Fiduciario podrá realizar el pago que se le requiera con los recursos que se mantengan en el Patrimonio del Fideicomiso, sin responsabilidad alguna.

27.04 **Contratación de Asesor Contable y Fiscal.** Como se ha señalado, las disposiciones fiscales que rigen el presente Fideicomiso son las establecidas en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la LISR (actualmente 187 (ciento ochenta y siete) y 188 (ciento ochenta y ocho) de la LISR vigente), o cualesquiera otros que los sustituyan de tiempo en tiempo, así como en la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles de la entidad federativa aplicable a la ubicación de los Bienes Inmuebles. A este respecto, se autoriza al Fiduciario la contratación de un Asesor Contable y Fiscal, por conducto del cual, el Fiduciario dará cabal cumplimiento de las obligaciones descritas en la Cláusula 27.02 y en la Cláusula 27.03 de este Fideicomiso. Los gastos en que incurra el Asesor Contable y Fiscal serán pagados por el Fiduciario conforme la instrucción por escrito que al efecto reciba del Comité Técnico.

27.05 **Exclusión de Responsabilidad de Pago por el Fiduciario.** El Fiduciario se encontrará exento de la obligación de pagar por cuenta propia el importe de las obligaciones fiscales que graven el Patrimonio del Fideicomiso y sus actividades, por lo que cualquier coste en este sentido será única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste.



27.06 Indemnización al Fiduciario. Las Partes del presente Fideicomiso se obligan a indemnizar y a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, de cualquier **responsabilidad, impuesto, actualización, recargo o multa** que pudiera derivarse del posible incumplimiento de las obligaciones fiscales, en el supuesto que el Patrimonio del Fideicomiso llegase a ser insuficiente y por motivo del cual pudiera derivarse el incumplimiento de las obligaciones fiscales.

27.07 Exclusión de Responsabilidad Fiscal del Representante Común. Las Partes reconocen que el Representante Común no es ni será responsable de ninguna obligación fiscal derivada de este Fideicomiso (con excepción de los honorarios **correspondientes**), ni de la presentación, validación o revisión de cualquier informe, declaración, o documento de naturaleza fiscal.

**Vigésima Octava.** Sucesores y Cesionarios. Ni el Fideicomitente Inicial, ni los Fideicomitentes Adherentes, ni el Fiduciario, ni el Asesor, ni el Administrador, ni el Representante Común podrán ceder sus derechos y obligaciones derivados de este Fideicomiso.


**Vigésima Novena.** Renuncia de Derechos. La demora u omisión por las Partes en el ejercicio de los derechos y recursos previstos en este Fideicomiso o en la ley, en ningún caso se interpretará como una renuncia a los mismos. Igualmente, el ejercicio singular o parcial por las Partes de cualquier derecho o recurso derivado de este Fideicomiso no se interpretará como una renuncia al ejercicio simultáneo o futuro de cualquier otro derecho o recurso.

**Trigésima.** Relación Laboral. Ni el Fiduciario ni sus representantes, delegados fiduciarios, empleados, apoderados y demás personal, tendrán, bajo ninguna circunstancia relación laboral alguna o responsabilidad con aquellas personas o entidades contratadas por el Asesor, y/o el Administrador, en su caso, para llevar a cabo los fines del presente Fideicomiso. En caso de suscitarse una contingencia laboral, el Asesor y el Administrador, según corresponda, se obligan a mantener en paz y a salvo al Fiduciario, sus representantes, delegados fiduciarios, apoderados y demás empleados, de cualquier reclamación laboral, procedimiento sea o no judicial, juicio, demanda, responsabilidad, pérdida, daño, sanción, acción o resolución que sea promovida, iniciada, emitida o presentada por cualquier persona o autoridad competente en contra del Fiduciario.

**Trigésima Primera.** Disposiciones Relativas a Transacciones con CBFIS.

31.01 Transmisiones sujetas a autorización del Comité Técnico. 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 señalado en el párrafo anterior, se aplica en forma enunciativa, pero no limitativa a:

- 
- (i) La compra o adquisición por cualquier título o medio, de CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso o que se emitan en el futuro, incluyendo Certificados de Participación Ordinaria (CPO's) o cualquier otro Valor o instrumentos cuyo valor subyacente sea CBFIs emitidos por el Fiduciario conforme al presente Fideicomiso; o cualesquiera otro documento que represente derechos sobre CBFIs;
  - (ii) La compra o adquisición de cualquier clase de derechos que correspondan a los Tenedores;
  - (iii) 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 presente Fideicomiso; y
  - (iv) Adquisiciones que pretendan realizar uno o más interesados, 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.

31.02 Otras Transmisiones sujetas a Autorización del Comité Técnico. 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% (diez por ciento) de los CBFIs en circulación.

31.03 Procedimiento. 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 presente 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 Cláusula;
- (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 Hábilés siguientes a la presentación de la solicitud.

31.04 Efectos. Si se llegaren a realizar compras o adquisiciones de CBFIs, o celebrar convenios de los restringidos en la presente Cláusula 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, para acreditar el derecho de asistencia a una Asamblea de Tenedores.

31.05 Pacto Expreso. Los Tenedores de CBFIs, así como de los valores, documentos, contratos y convenios a que se refiere la presente Cláusula, por el solo hecho de serlo, convienen expresamente en cumplir con lo previsto en la misma y con los acuerdos del Comité Técnico que en su caso adopte. Asimismo, autorizan expresamente al Comité Técnico para que lleve a cabo toda clase de investigaciones y requerimientos de información para verificar el cumplimiento de la presente Cláusula y, en su caso, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en ese momento.

31.06 Elementos para Valoración. El Comité Técnico al hacer la determinación correspondiente en los términos de esta Cláusula, podrá evaluar entre otros aspectos, los siguientes: (i) el beneficio que se esperaría para el desarrollo del negocio implementado por el Fideicomiso; (ii) el posible incremento en el valor del Patrimonio del Fideicomiso o en la inversión de los Tenedores; (iii) la debida protección de los Tenedores; (iv) si el pretendido comprador o adquirente es competidor directo o indirecto en el negocio establecido por el Fideicomiso o si está relacionado con competidores del mismo; (v) que el solicitante hubiera cumplido con los requisitos que se prevén en esta Cláusula para solicitar la autorización por cada 10% (diez por ciento) de los CBFIs y en su caso, los demás requisitos legales aplicables; (vi) la solvencia moral y económica de los interesados; (vii) el mantener una base adecuada de inversionistas; y (viii) los demás requisitos que juzgue adecuados el Comité Técnico, incluyendo la posible petición a un tercero de un dictamen sobre la razonabilidad del precio o pretensiones del interesado u otras cuestiones relacionadas.

31.07 Término para la Resolución. El Comité Técnico deberá de resolver las solicitudes a que se refiere la presente Cláusula dentro de los 3 (tres) meses a partir de la fecha en que se hubiere presentado la solicitud o solicitudes correspondientes. En cualquier caso, si el Comité Técnico no resuelve la solicitud o solicitudes en el plazo antes señalado, se considerará que el Comité Técnico ha resuelto en forma negativa, es decir, negando la autorización. De igual manera, el Comité Técnico podrá, a su juicio, reservarse la divulgación de dicho evento al público inversionista por ser un asunto estratégico del negocio establecido por el Fideicomiso.

Para el caso en que el Comité Técnico niegue la autorización solicitada conforme lo establecido en el párrafo anterior, en un plazo no mayor a los 2 (dos) meses siguientes deberá

acordar el mecanismo conforme al cual los solicitantes puedan enajenar los CBFIs, incluyendo la adquisición proporcional de los mismos por los demás Tenedores conforme a su tenencia y la readquisición de los mismos por el propio Fiduciario.

31.08 Figuras Jurídicas Incluidas. Para los efectos de la presente Cláusula, la adquisición de los CBFIs o de derechos sobre los CBFIs, así como de los valores, documentos, **contatos** y convenios a que se refiere esta Cláusula, incluye además de la propiedad y **copropiedad** de los CBFIs, los casos de usufructo, nudo propietario o usufructuario, préstamo, reporto, prenda, posesión, titularidad fiduciaria o derechos derivados de fideicomisos o figuras similares bajo la legislación mexicana o legislaciones extranjeras; la facultad de ejercer o estar en posibilidad de determinar el ejercicio de cualquier derecho como Tenedor; la facultad de determinar la enajenación y transmisión en cualquier forma de los CBFIs o de los derechos inherentes a los mismos, o tener derecho a recibir los beneficios o productos de la enajenación, ventas y usufructo de CBFIs o derechos inherentes a los mismos.

31.09 Forma de calcular Montos y Porcentajes. Para determinar si se alcanzan o exceden los porcentajes y montos a que se refiere esta Cláusula, se agrupan, además de los CBFIs o derechos de que sean propietarios o titulares las personas que pretendan adquirir CBFIs o derechos sobre los mismos, los siguientes CBFIs y derechos: (i) los CBFIs o **derechos** que se pretendan adquirir; (ii) los CBFIs o derechos de que sea titulares o propietarios personas morales en las que el pretendido adquiriente, **adquirientes** o las personas a que se refiere esta Cláusula, tengan una participación directa o indirecta; o con quienes tengan celebrado un convenio, contrato, acuerdo o arreglo cualquiera, ya sea directa o indirectamente, por virtud de los cuales en cualquier forma puedan influenciar el ejercicio de los derechos o facultades que dichas personas tengan por virtud de su propiedad o titularidad de CBFIs o derechos, incluyendo las hipótesis de "Influencia Significativa" o "Poder de Mando" en los términos de los dispuesto por la LMV; (iii) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que estén sujetos a fideicomisos o figuras similares en los que participen o sean parte el pretendido adquiriente o pretendidos adquirientes, sus parientes hasta el cuarto grado o cualquier persona actuando por cuenta de o en virtud de algún acuerdo, convenio, contrato o arreglo con el pretendido adquiriente o los referidos parientes; (iv) los CBFIs o derechos sobre CBFIs que sean propiedad de parientes del pretendido adquiriente, hasta el cuarto grado; y (v) los CBFIs y **derechos** de los cuales sean titulares o propietarios personas físicas por virtud de cualquier acto, convenio o contrato con el pretendido adquiriente o con cualquiera de las personas a que se refieren los incisos (ii) (iii) y (iv) anteriores; o en relación a las cuales cualquiera de dichas personas pueda influenciar o determinar el ejercicio de las facultades o derechos que les correspondan a dichos CBFIs o derechos sobre los mismos.

31.10 Transmisión por Herencia. Lo previsto en esta Cláusula no será aplicable a: (i) la transmisión hereditaria de CBFIs; y (ii) los mecanismos, incluido el Fideicomiso de Control, a través de los cuales los Fideicomitentes Adherentes controlen la tenencia de los CBFIs que adquieran como contraprestación por la aportación al Patrimonio del Fideicomiso de los Bienes Inmuebles Aportados.

31.11 Derechos de Tenedores. Lo previsto en esta Cláusula de ninguna manera limitará los derechos de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) del total de CBFIs en circulación a que se refiere el presente Fideicomiso.



**Trigésima Segunda. Modificaciones.**

32.01 Modificaciones. El presente Fideicomiso solo podrá modificarse **previo acuerdo** entre el Fideicomitente y el Representante Común, con el consentimiento **otorgado por los** Tenedores a través de Asamblea de Tenedores autorizado por los porcentajes **previstos en la** Cláusula Novena, con la comparecencia del Fiduciario; salvo que se trate de alguna modificación a las Cláusulas Tercera, Quinta, Sexta, Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Segunda, Décima Quinta, Décima Sexta, Décima Novena, Vigésima Tercera, Vigésima Cuarta, Trigésima Primera y Trigésima Segunda del presente Fideicomiso, la cual adicionalmente deberá ser autorizada por la Asamblea de Tenedores por más del 89% (ochenta y nueve por ciento) de los CBFIs en circulación.

32.02 Modificaciones posteriores al cambio del Asesor. Una vez que (i) el Asesor inicial sea removido del cargo y/o (ii) los Fideicomitentes Adherentes de manera agregada a través del Fideicomiso de Control dejen de tener el control de por lo menos el 11% (once por ciento) de los CBFIs; el Representante Común deberá convocar a una Asamblea de Tenedores a más tardar dentro del mes siguiente a que ello ocurra, a efectos de que la misma acuerde sobre la modificación del presente Fideicomiso para incluir las modificaciones que considere convenientes con base en el proyecto de convenio modificatorio que el Comité de Prácticas elabore al efecto.

Para que las resoluciones de la Asamblea de Tenedores a que se refiere el párrafo anterior sean válidas, se requerirá que las mismas sean acordadas por cuando menos los Tenedores que representen la mitad más uno de los CBFIs en circulación. El convenio modificatorio respectivo deberá ser suscrito por el Fiduciario y el Representante Común, sin la comparecencia del Administrador, salvo que la Asamblea de Tenedores determine lo contrario.

**Trigésima Tercera. Otorgamiento de Poderes.**

33.01 Facultades Reservadas. El Fiduciario, bajo ninguna circunstancia, podrá **delegar** u otorgar poderes para: (i) abrir o cancelar cuentas bancarias del Fideicomiso; (ii) actos de dominio, mismos que deberán ser en todo momento ejercitados por el Fiduciario a través de sus delegados fiduciarios; y de igual forma, (iii) el Fiduciario no delegará a los apoderados que se le designe, la facultad para que éstos a su vez puedan otorgar, ser sustituidos y/o revocar poderes en relación con el presente Fideicomiso. En el ejercicio de cualquier poder, general o especial que el Fiduciario otorgue única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario, los apoderados deberán de notificar por escrito al Fiduciario sobre la realización de cualquier acto que pueda comprometer o poner en riesgo el Patrimonio del Fideicomiso.

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



33.03 **Obligaciones** de los Apoderados. Cualesquiera poderes que el Fiduciario llegase a otorgar de conformidad con el presente Fideicomiso, causará las siguientes obligaciones a los apoderados:

(a) Se señalará que los apoderados comparecerán en todos aquellos actos **Jurídicos** en los que intervengan, exclusivamente en carácter de apoderado del Fiduciario **respecto del Fideicomiso**, bajo ninguna circunstancia podrá considerárseles como delegados fiduciarios.

(b) Los apoderados estarán obligados a revisar todos y cada uno de los documentos y trámites que se lleven a cabo en términos del poder que se le otorgue, así como de informarle mensualmente por escrito al Fiduciario sobre los actos celebrados y formalizados, derivados del ejercicio del poder que para dichos efectos se le haya otorgado.

(c) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en el que se otorgue algún poder, así como en aquellos en los que posteriormente se ejercite, la siguiente obligación del apoderado:

*"El apoderado se obliga a sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño, obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos y/o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios de abogados, originados en las reclamaciones o acciones ejercitadas por terceros que se deriven o relacionen con el otorgamiento o ejercicio del poder. La obligación de indemnizar se dispara únicamente cuando sea determinado por autoridad competente en sentencia ejecutoriada, elevada a rango de cosa juzgada".*

(d) Se señalará expresamente la limitación de que el apoderado no podrá delegar ni sustituir los poderes que se le otorguen.

(e) Se deberá transcribir en cualquier instrumento en donde se otorgue algún poder o en aquellos en donde se ejercite, la estipulación expresa de que todos los pagos de gastos generados por el otorgamiento del poder respectivo serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta por el monto que éste alcance y baste, sin que ello genere una responsabilidad para el Fiduciario.

(f) En el supuesto de que se llegasen a otorgar poderes generales o especiales con facultades para pleitos y cobranzas para ser ejercitados frente a **autoridades** jurisdiccionales, se deberá de establecer que para el ejercicio del respectivo poder, el apoderado deberá de contar previamente con una carta de autorización para dichos efectos, en el cual se indicará y se detallará la persona contra la cual se ejercitará el poder. A su vez, el apoderado quedará obligado de informar mensualmente al Fiduciario el estado del juicio correspondiente, indicando la autoridad competente ante la cual se está llevando a cabo.

(g) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones imputables a los apoderados, establecidas en ésta **Cláusula**, podrá dar lugar a que el Fiduciario revoque unilateralmente los poderes otorgados en las escrituras públicas correspondientes.



**Trigésima Cuarta. Integridad y División.** Si cualquier disposición del presente Fideicomiso es declarada nula o inválida, las demás disposiciones permanecerán válidas y exigibles, tal y como si la disposición declarada nula o inválida no hubiese sido incluida.

**Trigésima Quinta. Encabezados.** Los encabezados utilizados al principio de cada una de las Cláusulas, las secciones e incisos constituyen solamente la referencia de las mismas y no afectarán su contenido o interpretación. Asimismo, cuando se haga referencia a un Anexo, se tendrá el mismo por reproducido como si a la letra se insertase.

**Trigésima Sexta. Ley Aplicable y Jurisdicción.** Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente Fideicomiso, las Partes se someten a las leyes federales de México. Las Partes igualmente de manera expresa e irrevocable, acuerdan someter cualquier controversia que se derive de interpretación o incumplimiento del presente Fideicomiso a los tribunales competentes en la Ciudad de México, Distrito Federal. Las Partes renuncian a cualquier jurisdicción o fuero que les pudiera corresponder por virtud de su lugar de residencia o domicilio, presente o futuro.

**Trigésima Séptima. Anexos.** Las Partes del Fideicomiso, convienen que los términos de los anexos del presente Fideicomiso queden redactados conforme se establece en los anexos que se adjuntan al presente Fideicomiso, mismos que se listan a continuación y se tendrán por reproducidos como si a la letra se insertasen:

- Anexo "A" Bienes Inmuebles Aportados (Cartera de Aportación)
- Anexo "B" Formato de Contrato de Administración y Representación
- Anexo "C" Formato de Contrato de Asesoría y Planeación
- Anexo "D" Formato de Convenio de Aportación y Adhesión
- Anexo "E" Criterios de Elegibilidad
- Anexo "F" Título
- Anexo "G" Reporte del Auditor
- Anexo "H" Honorarios Fiduciarios
- Anexo "I" Honorarios Representante Común
- Anexo "J" Certificación
- Anexo "K" Comité Técnico Inicial



**IGNACIO R. MORALES LECHUGA**, Notario Ciento Dieciséis del Distrito Federal, CERTIFICO:-  
Que el señor **SALVADOR CAYÓN CEBALLOS**, me acreditó su carácter de Apoderado de  
"FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS", **SOCIEDAD CIVIL**, con las siguientes: -----

**A)** Con el primer testimonio de la escritura ocho mil seiscientos diez de fecha veinte de  
Diciembre de dos mil trece, ante el licenciado Carlos Alberto Casas Razo, titular de la  
notaría publica numero sesenta de Irapuato Estado de Guanajuato, se hizo constar la  
protocolización del acta de asamblea a de FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS,  
SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día  
treinta de Octubre de dos mil trece, que es del tenor literal siguiente: -----

"... I.- **ESCRITURA CONSTITUTIVA.** Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima  
Promotora de Inversión de Capital Variable, es una sociedad mercantil legalmente  
constituida en el instrumento público 95,081 noventa y cinco mil ochenta y uno, de fecha 29  
veintinueve del mes de Mayo del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del licenciado  
Joaquín Talavera Sánchez, notario público número 50 cincuenta de la ciudad de México,  
Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público  
de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Electrónico  
número 496195-1 en fecha 20 veinte del mes de Junio del año 2013 dos mil trece.-----

II.- **ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.**-----

**RESOLUCIONES**-----

1.1.- *Se resuelve otorgar a los señores Salvador Cayón Ceballos, Rafael Marcos Dayan, José Antonio Sánchez Ruiz y Adolfo Pérez Borja Siegristlos siguientes poderes, para que los ejerzan conjunta o separadamente:- (a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieran de cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los Estados y del Distrito Federal, incluyendo la facultad de promover y desistirse del juicio de amparo, en todos sus términos, y la facultad de solicitar el sobreseimiento o su improcedencia para el caso de que se actúe como tercero perjudicado; presentar toda clase de recursos contra sentencias interlocutorias o definitivas; aceptar sentencias favorables y solicitar la revocación de sentencias; contestar demandas presentadas en contra de la Sociedad; iniciar y presentar demandas, quejas o denuncias; coadyuvar con el ministerio público en procedimientos del orden penal, participar en dichos procedimientos, otorgar perdones cuando las circunstancias lo ameriten; reconocer y firmar documentos y objetar el contenido, alcance y valor probatorio de los documentos presentados por la otra parte o impugnarlos por su falsedad; formular interrogatorios y contestar formularios judiciales; transigir y comprometer en árbitros; recusar a funcionarios judiciales, sean jueces, magistrados o empleados del poder judicial, local o federal, con o sin causa, e interponer quejas administrativas contra las faltas que hayan cometido los mismos; designar a peritos; ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas; intervenir en las diligencias de exhortos; alegar en las audiencias; pedir se dicte sentencia para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal. Los apoderados tendrán la facultad de desahogar la prueba confesional y absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte.- (b) Poder general para administrar los bienes y negocios de la Sociedad, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los Estados y del Distrito Federal, otorgándose las facultades más amplias para la administración de todos los asuntos relativos al objeto social de la Sociedad.- (c) Poder general para representar a la Sociedad en cualquier juicio o procedimiento del orden laboral, en los términos y para los fines de los artículos 11 (once), 46 (cuarenta y seis), 47 (cuarenta y siete), 134 (ciento treinta y cuatro) fracción III, 523 (quinientos veintitrés), 692 (seiscientos noventa y dos) fracciones II y III, 694 (seiscientos noventa y cuatro), 695 (seiscientos noventa y cinco), 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete), 873 (ochocientos setenta y tres), 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis), 878 (ochocientos setenta y ocho), 880 (ochocientos ochenta), 883 (ochocientos ochenta y tres) y 884 (ochocientos ochenta y cuatro) y demás disposiciones aplicables de la Ley Federal del Trabajo en vigor, con las atribuciones, obligaciones y derechos derivados de dichas disposiciones en materia de la representación laboral de la Sociedad. Los apoderados tendrán la facultad de desahogar la prueba confesional y absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte. El poder que se otorga incluye la facultad*

de:- i) Actuar ante los sindicatos con los cuales se hayan celebrado contratos colectivos de trabajo y con respecto a cualquier asunto relacionado con conflictos laborales de naturaleza colectiva;- ii) Actuar ante los trabajadores individuales y con respecto a cualesquiera asuntos de naturaleza individual; y, en general, con respecto a cualquier asunto entre el patrón y sus trabajadores;- iii) Comparecer ante cualquiera de las autoridades en materia de trabajo o seguridad social a que se refiere el artículo 523 (quinientos veintitrés) de la Ley Federal del Trabajo;- iv) Comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje federales o locales y comparecer en cualquier procedimiento legal con las facultades mencionadas en los incisos (a) y (b) de esta cláusula en lo que los mismos sean aplicables.- v) Acreditar la capacidad de la Sociedad dentro o fuera de juicio, en los términos de las fracciones II y III del artículo 692 (seiscientos noventa y dos) del ordenamiento legal mencionado;- vi) Comparecer para desahogar la prueba confesional y contestar cuestionarios en todas sus partes, conforme a lo previsto por los artículos 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete) y 788 (setecientos ochenta y ocho) de la Ley Federal del Trabajo;- vii) Señalar domicilios convencionales para recibir notificaciones, conforme a lo previsto en el artículo 739 (setecientos treinta y nueve) de la Ley Federal del Trabajo;- viii) Comparecer con amplias facultades de representación, a la audiencia a que se refiere el artículo 873 (ochocientos setenta y tres) de la Ley Federal del Trabajo, en sus etapas de conciliación, demanda y excepciones, y ofrecimiento y admisión de pruebas, así como ofrecer, admitir y objetar pruebas, en los términos de los artículos 875 (ochocientos setenta y cinco), 876 (ochocientos setenta y seis) fracciones I y IV, 878 (ochocientos setenta y ocho) y 880 (ochocientos ochenta) de la Ley Federal del Trabajo;- ix) Ofrecer y aceptar fórmulas de conciliación, celebrar convenios, negociar, celebrar o rescindir contratos de trabajo; actuar como representante de la Sociedad como administrador, con respecto a juicios o procedimientos en materia laboral, individuales o colectivos, ante todo tipo de autoridades; ofrecer reinstalaciones y contestar todo tipo de demandas, reclamaciones o notificaciones. - 1.2.- Se resuelve otorgar a favor de Mirshna Yochabel Páez Villarreal, Abel García González e Irvin García Millán los siguientes poderes, para que los ejerzan conjunta o **separadamente**:- (a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las especiales que conforme a la ley requieran de cláusula especial, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los Estados y del Distrito Federal, incluyendo la facultad de promover y desistirse del juicio de amparo, en todos sus términos, y la facultad de solicitar el sobreseimiento o su improcedencia para el caso de que se actúe como tercero perjudicado; presentar toda clase de recursos contra sentencias interlocutorias o definitivas; aceptar sentencias favorables y solicitar la revocación de sentencias; contestar demandas presentadas en contra de la Sociedad; iniciar y presentar demandas, quejas o denuncias; coadyuvar con el ministerio público en procedimientos del orden penal, participar en dichos procedimientos, otorgar perdones cuando las circunstancias lo ameriten; reconocer y firmar documentos y objetar el contenido, alcance y valor probatorio de los documentos presentados por la otra parte o impugnarlos por su falsedad; formular interrogatorios y contestar formularios judiciales; transigir y comprometer en árbitros; recusar a funcionarios judiciales, sean jueces, magistrados o empleados del poder judicial, local o federal, con o sin causa, e interponer quejas administrativas contra las faltas que hayan cometido los mismos; designar a peritos; ofrecer e intervenir en el desahogo de pruebas; intervenir en las diligencias de exhortos; alegar en las audiencias; pedir se dicte sentencia para evitar la consumación del término de caducidad por inactividad procesal. Los apoderados tendrán la facultad de desahogar la prueba confesional y absolver posiciones en todo juicio o procedimiento en que la Sociedad sea parte.- (b) Poder general para actos de administración en términos del párrafo segundo del artículo 2554 del Código Civil y de los artículos 17-D y 19-A del Código Fiscal de la Federación, para efectos de representar a la Sociedad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y cualquier otra dependencia de dicha Secretaría o entidad de la Administración Pública Federal que sea competente en términos de ley, en relación con la solicitud y tramitación del Registro Federal de Contribuyentes de la Sociedad, de la firma electrónica avanzada de la Sociedad, o cualquier uso, certificación, modificación o renovación de la misma y/o cualquier otro trámite en relación con la misma, o con cualquier otro trámite, que llegue a ser necesario. Este poder incluye facultades para firmar, presentar y tramitar toda clase de solicitudes, avisos,

notificaciones, promociones, aclaraciones y demás documentos ante las autoridades fiscales mexicanas y obtener los oficios y demás documentos de respuesta de las propias autoridades, siempre que los mismos se relacionen con la firma electrónica avanzada de la Sociedad, así como también para efectos de representar a la Sociedad ante autoridades de seguridad social, ya sean federales, estatales o municipales, y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), el Instituto Nacional para el Fondo de la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), y el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR).

1.3.- Se resuelve otorgar a favor de Salvador Cayón Ceballos, como apoderado "A", y a Rafael Marcos Dayan, José Antonio Sánchez Ruíz y Adolfo Pérez Borja Siegrist, como apoderados "B", los siguientes poderes, los cuales deberán ser ejercidos la forma que se indica a continuación: (a) Poder general para actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y los artículos correlativos de los códigos civiles de todos los Estados y el Distrito Federal. (b) Poder general para suscribir, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito en nombre y representación de la Sociedad, en los términos más amplios previstos en la fracción I del artículo 9º (novenos) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para celebrar todo tipo de operaciones de crédito. (c) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, de inversión o de otro tipo, así como para efectuar depósitos y girar contra las mismas. (d) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales y para sustituir o delegar todos los poderes señalados en esta cláusula, reservándose el ejercicio de los mismos. Los poderes a que se refieren los incisos (a), (b), (c) y (d) anteriores deberán ser ejercidos de manera mancomunada por el Apoderado "A" y cualquiera de los Apoderados "B".

...CLÁUSULAS:-----

PRIMERA.- Queda protocolizada el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada a las 12:00 doce horas del día 30 treinta del mes de Octubre del año 2013 dos mil trece, misma que ha quedado transcrita en el Antecedente II dos romano de este instrumento. -----

SEGUNDA.- En consecuencia quedan formalizadas las resoluciones acordadas en dicha Asamblea, mismas que han quedado transcritas con anterioridad, entre las cuales se encuentran las siguientes: (i) Se confirió a los señores Salvador Cayón Ceballos, Rafael Marcos Dayan, José Antonio Sánchez Ruíz y Adolfo Pérez Borja Siegrist, los poderes generales que se enuncian a continuación, los cuales ejercerán conjunta o separadamente: (a) Poder General para Pleitos y Cobranzas; (b) Poder General para Administrar los bienes y negocios de la Sociedad; (c) Poder General para representar a la Sociedad en cualquier juicio o procedimiento del orden laboral; (ii) Se confirió a favor de Mirshna Yachabel Pérez Villarreal, Abel García González e Irvin García Millán, los siguientes poderes, para que los ejerzan conjunta o separadamente: (a) Poder general para pleitos y cobranzas, (b) Poder general para actos de administración para efectos de representar a la Sociedad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Servicio de Administración Tributaria y cualquier otra dependencia de dicha Secretaría o entidad de la Administración Pública Federal; (iii) Se confirió a favor de los señores Salvador Cayón Ceballos, como apoderado "A", y a Rafael Marcos Dayan, José Antonio Sánchez Ruíz y Adolfo Pérez Borja Siegrist, como apoderados "B", los siguientes poderes, los cuales deberán ser ejercidos la forma que se indica a continuación: (a) Poder general para actos de dominio, (b) Poder general para suscribir, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito, (c) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, de inversión o de otro tipo, así como para efectuar depósitos y girar contra las mismas. (d) Poder para otorgar y revocar poderes generales o especiales y para sustituir o delegar todos los poderes señalados en los incisos (a), (b) y (c) que preceden, reservándose el ejercicio de los mismos. Los poderes a que se refieren los incisos (a), (b), (c) y (d) deberán ser ejercidos de manera mancomunada por el Apoderado "A" y cualquiera de los Apoderados "B". -----

TERCERA.- Los gastos y los honorarios que se causen con motivo de la presente protocolización, serán por cuenta de la sociedad mercantil Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. -----

-----P E R S O N A L I D A D:-----

-----FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I DE C.V.-----



La licenciada Mirshna Yochabel Páez Villarreal, acredita la legal existencia de la sociedad mercantil y su calidad de delegada especial, con los siguientes documentos: -----

I.- DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.- En instrumento público número 95,081 noventa y cinco mil ochenta y uno, de fecha 29 veintinueve del mes de Mayo del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del licenciado Joaquín Talavera Sánchez, notario público número 50 cincuenta de la ciudad de México, Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 496195-1 en fecha 20 veinte del mes de Junio del año 2013 dos mil ~~trece~~, se hizo constar la escritura constitutiva de la sociedad mercantil denominada Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital variable. Documento que doy fe tener a la vista del cual remito copia al apéndice de este instrumento. -----

II.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA.- Por instrumento público número 8,596 ocho mil quinientos noventa y seis, de fecha 17 diecisiete del mes de Diciembre del año 2013 dos mil trece, otorgado ante la fe del suscrito licenciado Carlos Alberto Casas Razo, notario titular número 60 sesenta de Irapuato, Guanajuato, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización de acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, celebrada en fecha 30 treinta del mes de Octubre del año 2013 dos mil trece, en la cual se tomaron entre otros acuerdos, la modificación total los estatutos sociales que actualmente rigen a la Sociedad Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Documento que doy fe tener a la vista, del cual remito copia al apéndice de éste instrumento, y transcribo en lo conducente: "...ante mí licenciado CARLOS ALBERTO CASAS RAZO, NOTARIO TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 60 SESENTA EN EJERCICIO EN ESTE PARTIDO JUDICIAL, comparece la licenciada Mirshna Yochabel Páez Villarreal, en su carácter de delegada especial de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada a las 8:00 ocho horas del día 30 treinta del mes de Octubre del año 2013 dos mil trece, quien viene a solicitar mis servicios profesionales como notario público, a fin de protocolizar el acta levantada en dicha asamblea, lo que a continuación hago de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes:- ANTECEDENTES... II.- ACTA DE ASAMBLEA QUE SE PROTOCOLIZA.- La licenciada Mirshna Yochabel Páez Villarreal, me exhibe un legajo que consta de 47 cuarenta y siete fojas útiles únicamente por el anverso, que contiene el Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, celebrada a las 8:00 ocho horas del día 30 treinta del mes de Octubre del año 2013 dos mil trece y sus anexos "A", "B" y "C", documento que textualmente dice: "FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS 30 DE OCTUBRE DE 2013.- En México, Distrito Federal, siendo las 8:00 horas del día 30 de octubre de 2013, se reunieron en el domicilio social de Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, S.A.P.I. de C.V... A continuación, el Secretario dio lectura al Orden del Día que se transcribe a continuación:- ORDEN DEL DÍA- PUNTO I. Discusión y en su caso aprobación a la modificación de los estatutos sociales de la Sociedad.

PUNTO I. En relación con el primer punto del orden del día, el Presidente de la Asamblea expuso a los presentes la conveniencia de realizar una reforma integral a los estatutos sociales que actualmente rigen a la Sociedad, para lo cual el Presidente de la Asamblea distribuyó entre los presentes el proyecto de nuevos estatutos sociales para su revisión y discusión.- Después de que se intercambiaron comentarios y de una amplia deliberación que hubo, la totalidad de los accionistas de la Sociedad adaptaron por unanimidad de votos la siguiente resolución, misma que fue ratificada por los Invitados:- RESOLUCIÓN- 1.- Se resuelve modificar en su totalidad los estatutos sociales que actualmente rigen a la Sociedad, por lo que a partir de la presente fecha, los estatutos sociales serán los establecidos en el Anexo "B", mismos que forman parte integrante de la presente acta de Asamblea. ESTATUTOS SOCIALES- CAPITULO I - DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN OBJETO SOCIAL Y NACIONALIDAD- PRIMERO.- Denominación. La Sociedad se denomina



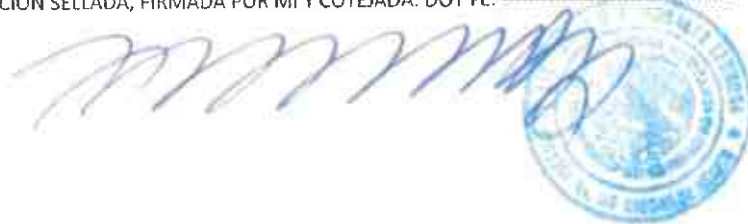
"FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS", esta denominación debe ir siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE" o de sus siglas "S.A.P.I. DE C.V." (la "Sociedad").- **SEGUNDO.- Domicilio.** El domicilio social de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas, agencias y sucursales en cualquier lugar de la República o del extranjero, cumpliendo con los requisitos legales y administrativos aplicables y someterse a domicilios convencionales, sin que por ello se entienda cambiado su domicilio social.- **TERCERO.- Duración.** La duración de la Sociedad será indefinida.- **CUARTO.- Objeto Social.** El objeto social de la Sociedad es:- a).- Constituir fideicomisos de inversión de bienes raíces de conformidad con lo dispuesto en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y 224 (doscientos veinticuatro) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y prestarle toda clase de servicios de asesoría, planeación, administración, comercialización, operación y desarrollo, entre otros.- b).- La planeación, diseño de estrategias, promoción, supervisión, administración, operación, corretaje, crecimiento, construcción, comercialización y desarrollo de bienes inmuebles.- c).- Adquirir la propiedad de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos para la planeación, construcción, administración, operación, comercialización y explotación de bienes inmuebles.- d).- Prestar toda clase de servicios y llevar a cabo las actividades de asesoría, planeación, control, administración, intermediación, dirección, supervisión, representación, consignación, comercialización, de bienes inmuebles, incluyendo sin limitar centros comerciales, proyectos y desarrollos inmobiliarios.- e).- Suscribir, adquirir, enajenar, depositar, dar o recibir en garantía, tener por cualquier título, comercializar, y en general negociar toda clase de acciones, obligaciones, bonos, títulos de crédito, certificados bursátiles, certificados, títulos o participación en el capital social o representativos de deuda de sociedades mercantiles, entidades o personas morales en general, así como participaciones en el capital social de sociedades civiles.. m).- Expedir, suscribir en cualquier carácter, inclusive con el de aval, y endosar, toda clase de títulos de crédito... **QUINTO.- Nacionalidad.** La Sociedad es de nacionalidad mexicana. Los accionistas extranjeros actuales o futuros de la Sociedad que adquieran un interés o participación social en la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las acciones de la Sociedad que adquieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones o participaciones o intereses de que sea titular la Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación Mexicana las participaciones sociales que hubieren adquirido... **CAPÍTULO IV - ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD.- VIGÉSIMO SEGUNDO.- Consejo de Administración.** La dirección y administración de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración, cuyos miembros podrán ser o no accionistas de la Sociedad, y estará integrado por 4 (cuatro) miembros y su respectivo suplente, conforme se acuerde en la Asamblea correspondiente, en el entendido que cada Clase de Acciones tendrá derecho a designar a un consejero y a su respectivo suplente... **VIGÉSIMO QUINTO.- Facultades del Consejo de Administración.** Sujeto a cualquier otra disposición contenida en estos estatutos o en el Convenio de Accionistas, el Consejo de Administración tendrá todos los poderes y facultades para realizar el objeto social y para dirigir y administrar la Sociedad. En virtud de lo anterior el Consejo de Administración en forma enunciativa más no limitativa tendrá las siguientes facultades:- a. Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales, y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y su correlativo en los códigos civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. De manera enunciativa y no limitativa, se mencionan entre otras facultades las siguientes: (i) para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive el de amparo; (ii) para transigir; (iii) para comprometer en árbitros; (iv) para articular y absolver posiciones; (v) para recusar; (vi) para hacer cesión de bienes; (vii) para recibir pagos; (viii) para presentar denuncias, querrelas o acusaciones en procesos penales, constituir en parte civil a la Sociedad y otorgar perdones cuando a su juicio lo amerite y legalmente proceda, así como desistirse de las querrelas o acusaciones cuando lo permita la ley.- b. Poder general para administrar bienes, con la amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los

Estados Unidos Mexicanos.- c. Poder en materia laboral con facultades expresas para articular y absolver posiciones, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 786 (setecientos ochenta y seis) de la Ley Federal del Trabajo, con facultades para administrar las relaciones laborales y conciliar de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 11 (once), 134 (ciento treinta y cuatro) fracción III, 786 (setecientos ochenta y seis), 787 (setecientos ochenta y siete) y 876 (ochocientos setenta y seis), de la citada ley, así como comparecer en juicio en los términos de las fracciones I, II y III del Artículo 692 (seiscientos noventa y dos) y 878 (ochocientos setenta y ocho) de la mencionada ley. De la misma forma poder para hacer todo tipo trámite, entregar o recibir cualquier tipo de documentación ante o del Instituto Mexicano del Seguro Social.- d. Poder general para actos de dominio, de acuerdo con el párrafo tercero del Artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles de las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos.- e. Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos del Artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, así como para abrir y cerrar cuentas bancarias y de inversión, para girar en contra de ellas y designar a las personas que podrán girar en contra de las mismas.- f. Poder para otorgar y revocar todo tipo de poderes, así como delegar o sustituir sus facultades para ser ejercidas conjunta o individualmente.- Las facultades y poderes conferidos al Consejo de Administración en los párrafos anteriores, podrán ser ejercitados ante particulares y ante toda clase de autoridades administrativas o judiciales, incluyendo aquellas de naturaleza local o federal, y ante la Junta Local o Federal de Conciliación y Arbitraje y otras Autoridades laborales.- Las anteriores facultades se confieren sin perjuicio de que la Asamblea General de Accionistas pueda limitarlas o ampliarlas.. En virtud de lo anterior se otorgan las siguientes:- CLÁUSULAS:- PRIMERA.- Queda protocolizada el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada a las 8:00 ocho horas del día 30 treinta del mes de Octubre del año 2013 dos mil trece..."

III.- DELEGADO ESPECIAL.- La licenciada Mirshna Yochabel Páez Villarreal, me acredita su carácter de delegada especial designada en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada a las 12:00 doce horas del día 30 treinta del mes de Octubre del año 2013 dos mil trece, de la sociedad mercantil Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, con la misma acta que se está protocolizando..."

B) Con el primer testimonio de la escritura trece mil doscientos ochenta y tres de fecha catorce de agosto de dos mil diecinueve, ante el mismo notario que la anterior, se hizo constar la protocolización del acta de asamblea extraordinaria de accionistas de FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, celebrada el día tres de diciembre de dos mil dieciocho, en la que entre otros se tomó el acuerdo de transformar a la sociedad a una Sociedad Civil .....

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL el señor SALVADOR CAYÓN CEBALLOS, POR "FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS", SOCIEDAD CIVIL, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION SELLADA, FIRMADA POR MI Y COTEJADA. DOY FE. ....



IGNACIO R. MORALES LECHUGA, Notario Ciento Dieciséis de la Ciudad de México, CERTIFICO:-----

Qui ante mí comparecieron los señores licenciados CRISTINA REUS MEDINA, RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO JUAN PAULO BAIGTS LASTIRI y GERARDO IBARROLA SAMANIEGO POR "CI BANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (ANTES "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE quienes me acreditaron el carácter con el que comparecen ante el primer testimonio de la escritura ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos sesenta y ocho de fecha veintinueve de junio de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del licenciado Amancio Mastachi Aguilar, titular de la notaría número veintiuno de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público del Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil "384235" (trescientos ochenta y cuatro mil, doscientos treinta y cinco), el día catorce de agosto de dos mil dieciocho, de la que copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente.

I - CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO.- Por escritura número 39,222 treinta y nueve mil doscientos veintidós, de fecha 21 veintiuno de junio del año 2013 dos mil trece, otorgada ante la fe del licenciado José Luis Villavicencio Castañeda, titular de la notaría pública número 218 doscientos dieciocho del Distrito Federal, en cuyo protocolo actuó como suplente el licenciado Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, la persona moral Fibra Shop Portafolios Inmobiliarios, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, como fideicomitente y fideicomisario inicial, y el Fiduciario The Bank Of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración que se identifica con el número "F/00854" (F diagonal cero cero ochocientos cincuenta y cuatro), cuyo fin primordial consiste en la adquisición y/o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento, a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de bienes inmuebles, así como a otorgar financiamientos con garantía hipotecaria para los fines antes mencionados.

II - ESCRITURA CONSTITUTIVA.- Por escritura pública número 57,840 cincuenta y siete mil ochocientos cuarenta, de fecha 6 seis de febrero del año 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 uno del Distrito Federal, se constituyó The Bank Of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, con domicilio en la ciudad de México Distrito Federal, duración indefinida, capital social de \$432'552,000.00 (Cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y dos mil pesos cero centavos Moneda Nacional), siendo su objeto principal: Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 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. El primer testimonio de esta escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Folio Mercantil número 384,235 trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco.

III - REFORMA DE ESTATUTOS SOCIALES. Por escritura pública número 58,973 cincuenta y ocho mil novecientos setenta y tres, de fecha 8 ocho de agosto del año 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría pública número 1 uno del Distrito Federal, The Bank Of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, reformó integralmente sus estatutos sociales. El primer testimonio de esta escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito federal en el Folio Mercantil número 384,235 trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco. Documento del cual copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: "...hago constar:- La REFORMA INTEGRAL DE ESTATUTOS de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que otorgo la delegada de la asamblea Licenciada Paola Piatti Acosta, III - En términos del artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la compareciente me exhibe un Acta de una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, que agrega al apéndice de este protocolo con el número de este instrumento y letra "A", que a la letra dice:- "En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las once horas del día 31 treinta y uno de julio de 2008 dos mil ocho, se reunieron en el domicilio social de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Sociedad"), ubicado en Boulevard Manuel Avila Camacho número cuarenta, piso diecisiete, Colonia Lomas de Chapultepec, México, Distrito Federal... ORDEN DEL DÍA.- I.- Discusión y en su caso, aprobación, de la reforma integral de los estatutos sociales de la Sociedad... La Asamblea por unanimidad de votos aprobó tanto la declaración del Presidente, así como el Orden del Día, cuyos puntos desahogó conforme a lo siguiente:- I.- Discusión y en su caso, aprobación, de la reforma integral de los estatutos sociales de la Sociedad.- En desahogo del primer punto del Orden del Día, el Presidente expuso a los accionistas la necesidad de modificar integralmente los estatutos sociales de la Sociedad con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en la reforma a la Ley de Instituciones de Crédito que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 seis de febrero de 2008 dos mil ocho. . RESOLUCIÓN ÚNICA.- Se aprueba la modificación integral de a los Estatutos Sociales para quedar como sigue:- ESTATUTOS SOCIALES DE THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.- CAPÍTULO PRIMERO- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN, DOMICILIO Y NACIONALIDAD.- ARTÍCULO PRIMERO.- Denominación. La denominación de la Sociedad será The Bank of New York Mellon, seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y la expresión "Institución de Banca Múltiple".- La Sociedad es una filial en los términos del Capítulo Tercero, Título Segundo, de la Ley de Instituciones de Crédito y de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.- ARTÍCULO SEGUNDO.- Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto:- (1) (uno) Prestar el servicio de banca y crédito en términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, realizar todo tipo de operaciones y prestar todos los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) 46 (cuarenta y seis) Bis 1 (uno), 46 (cuarenta y seis) Bis 4 (cuatro), 46 (cuarenta y seis) Bis 5 (cinco) de la citada Ley así como las demás operaciones que le estén expresamente permitidas por la Ley de instituciones de crédito y demás disposiciones legales aplicables, y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. En consecuencia, podrá realizar entre otras, las siguientes operaciones y servicios bancarios:.. XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones... (4) (cuatro) Realizar todas las actos jurídicos necesarios para el desempeño de sus actividades y la consecución de su objeto social.- ARTÍCULO TERCERO.- Duración.- La duración de la Sociedad será indefinida.- ARTÍCULO CUARTO.- Domicilio.- El domicilio de la Sociedad será la Ciudad de México, Distrito Federal, y podrá establecer oficinas o sucursales en cualquier parte de la República Mexicana... ARTÍCULO QUINTO.- Nacionalidad.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana... CAPÍTULO SEGUNDO- CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES.- ARTÍCULO SEXTO.- Capital Social.- El capital social es de \$432,552,000.00 (cuatrocientos treinta y dos millones quinientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 Moneda de los Estados Unidos Mexicanos)... ARTÍCULO SÉPTIMO.- Capital Mínimo.- El capital mínimo de la sociedad será el equivalente en moneda nacional a noventa millones de unidades de inversión o UDI'S, el cual deberá estar íntegramente

suscrito y pagado a más tardar el último día hábil del año calendario... **ARTÍCULO OCTAVO.- Acciones.-** Las acciones representativas del capital social de la Sociedad serán nominativas y de igual valor dentro de cada serie, conferirán a sus tenedores los mismos derechos y deberán pagarse íntegramente... **ADMINISTRACIÓN.-** **ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.-** Órganos de Administración. La dirección y administración de la Sociedad estarán confiadas a un Consejo de Administración y a un Director General. Las designaciones correspondientes al Consejo de Administración, al Director General y de los funcionarios que ocupen cargos con los dos jerarquías inmediatas inferiores a éste, se ajustarán a lo dispuesto en la Ley de Instituciones de Crédito... **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.-** Facultades del Consejo de Administración. El Consejo de Administración tiene los poderes y facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que de manera enunciativa y no limitativa podrán ejercer los siguientes poderes:- (1) poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades permitidas por la ley, en términos del primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal... (2) poder general para actos de administración, en los términos del 2554 (sic) (dos mil quinientos cincuenta y cuatro), párrafo segundo, del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, para administrar los negocios y bienes sociales de la Sociedad; (3) poder para emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9 (nueve) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; (4) poder general para actos de dominio en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal... (5) poder para otorgar y revocar los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas, actos de administración, actos de dominio y cualesquiera poderes especiales o facultades para la suscripción de títulos de crédito a favor de aquellos funcionarios de la Sociedad u otros individuos que crea convenientes... (9) poder para delegar, en favor de la persona o personas que estime convenientes, la representación legal de la Sociedad y conferirles poderes generales para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades en términos del primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Código Civil Federal ... **CLÁUSULA ÚNICA.-** THE BANK OF NEW YORK MELLON, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, reforma íntegramente sus estatutos sociales para quedar redactados en la forma y términos aprobados por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas cuya acta ha sido transcrito en el inciso tercero de los antecedentes de este instrumento, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si se insertasen a la letra..."

**IV.- AUMENTO DE CAPITAL.** Por escritura pública número 59,520 cincuenta y nueve mil quinientos veintiuno, de fecha 19 diecinueve de noviembre del año 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Banderera, titular de la notaría pública número 1 uno del Distrito Federal, The Bank Of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, aumentó su capital social en la suma de \$230'658,581.00 (Doscientos treinta millones seiscientos cincuenta y ocho mil quinientos ochenta y un pesos, cero centavos moneda nacional), para quedar establecido en la suma de \$663'210,581.00 (Seiscientos sesenta y tres millones doscientos diez mil quinientos ochenta y un pesos cero centavos moneda nacional), y modificó en lo conducente el artículo Sexto de sus estatutos sociales. Dicho escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Follo Mercantil número 384,235 trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco.

**V.- FUSIÓN.** Por escritura pública número 59,521 cincuenta y nueve mil quinientos veinte, de fecha 19 diecinueve de noviembre del año 2008 dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Núñez y Banderera, titular de la notaría pública número 1 uno del Distrito Federal, The Bank Of New York Mellon, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, se fusionó con Vertrouwen Mexicana, S.A., como sociedad fusionada, subsistiendo en consecuencia la primera, aumentó su capital social en la cantidad de un peso, cero centavos moneda nacional, para quedar establecido en la cantidad de \$663'210,582.00 (Seiscientos sesenta y tres millones doscientos diez mil quinientos ochenta y dos pesos cero centavos moneda nacional), modificando el artículo Sexto de sus estatutos sociales. Dicha escritura fue inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal en el Follo Mercantil número 384,235 trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco.

**VI.- FUSIÓN Y CAMBIO DE DENOMINACIÓN.** Por escritura pública número 111,339 ciento once mil trescientos treinta y nueve, de fecha 23 veintitrés de abril del año 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del licenciado Armando Mastachi Aguilar, titular de la notaría pública número 121 ciento veintiuno del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal en fecha 23 veintitrés de abril del 2014 dos mil catorce, en el Follo Mercantil número 384,235 trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco, se hizo constar la protocolización de los actos de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de las sociedades mercantiles "The Bank Of New York Mellon", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, y "CI BANCO", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, verificadas el 23 veintitrés de abril del 2014 dos mil catorce, en las cuales se tomaron, entre otros acuerdos, los relativos a: (i) La Fusión de Sociedades; y, (ii) el cambio de denominación social. Documento que se da fe tener a la vista y del cual copia en lo conducente: "Hago constar LA FUSIÓN de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada que resulta de la PROTOCOLIZACIÓN de las ACTAS DE ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS DE ACCIONISTAS de cada una de dichas sociedades y de la PROTOCOLIZACIÓN y consecuente FORMALIZACIÓN del CONVENIO DE FUSIÓN celebrado por las propias sociedades, que realiza a solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas:- **ANTECEDENTES.-** DE LA FUSIONANTE... **IV.-** Por escritura número ciento once mil trescientos treinta y ocho, de fecha veintitrés de abril de dos mil catorce, otorgada ante mí, cuyo primer testimonio se encuentra pendiente de trámite de inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Capital, por lo reciente de su otorgamiento, se hizo constar la protocolización del acto de la Asamblea de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en lo que entre otros acuerdos, se tomó nombrar a los miembros del Consejo de Administración... **V.-** Los accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en trece hojas útiles, escrita por el anverso y me solicita lo protocolice ... siendo dicho acta del tenor literal siguiente:- "THE BANK OF NEW YORK MELLON", S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS- 23 VEINTITRES DE ABRIL DE 2014 DOS MIL CATORCE. En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 10:00 horas del día 23 veintitrés de abril de 2014 dos mil catorce, se reunieron en el domicilio social de The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple (la "Sociedad") los accionistas de la Sociedad cuyas denominaciones sociales y/o nombres aparecen en la lista de asistencia de esta Asamblea, para celebrar una Asamblea General

Extranjeros de Accionistas de la Sociedad... ORDEN DEL DÍA- I.- Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para fusionar a la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A., institución de Banca Múltiple, como fusionada... III.- Reforma de diversos artículos de los estatutos sociales de la Sociedad... V.- Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes otorgados... VI.- Ratificación y designación de delegados fiduciarios y apoderados de representación común... Los accionistas, por unanimidad de votos, aprobaron... el Orden del Día propuesto, el cual se procedió a desahogar en los siguientes términos.- Punto Uno... el Presidente expuso y sometió a la consideración de la Asamblea una propuesta para que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("CI Banco"), como fusionada... A continuación, se expusieron en forma detallada los términos de la propuesta de referencia y del balance general proforma que en la misma se comprende, y previa la deliberación al respecto, la Asamblea, por unanimidad de votos, adopta las siguientes- RESOLUCIONES- "1.1 (uno punto uno) Se aprueba, con fundamento en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y demás aplicables de la LGSM, y en el artículo 27 (veintisiete) de la LIC, que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada... ACUERDOS- PRIMERO.- Fusión. Se conviene en que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad con CI Banco, la primera de ellas con el carácter de fusionante, y la segunda como fusionada, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá la Sociedad y se extinguirá CI Banco... CUARTO.- Causahabencia Universal. Al llevarse a cabo la fusión, la fusionante absorberá incondicionalmente la totalidad de los activos, pasivos, obligaciones y derechos, sin reserva ni limitación alguna, de la fusionada, y adquirirá a título universal la totalidad del patrimonio de CI Banco, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por la propia fusionante, todos los adeudos y responsabilidades de la fusionada, subrogándose la fusionante en todos los derechos y obligaciones de la fusionada de índole civil, mercantil, fiscal y de cualquier otra naturaleza, sin excepción... SEXTO.- Órganos Sociales. Con motivo de la fusión, se ratifica a la totalidad de los miembros del Consejo de Administración... SÉPTIMO.- Poderes. Se establece expresamente que todos y cada uno de los poderes que la Sociedad haya conferido con anterioridad a la fecha en que produzca efectos la fusión y que se encuentren entonces en vigor, subsistirán en sus términos, hasta en tanto la propia Sociedad no los modifique, limite o revoque con posterioridad; en tanto que los poderes que CI Banco haya conferido con anterioridad a la fecha indicada quedarán sin efecto alguno al operarse la fusión, como consecuencia de su extinción por fusión... NOVENO.- Estatutos Sociales. Los estatutos sociales vigentes de la Sociedad con las reformas aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la fusionante que acordó la fusión son los que estarán con plena vigor y fuerza legales para todos los efectos legales a que haya lugar... "1.2 (uno punto dos) aprueba el balance de fusión de la Sociedad al 31 (treinta y uno) de marzo de 2014 (dos mil catorce)... "1.4 (uno punto cuatro) Se autoriza expresamente que la Sociedad, a través del Director General, sus apoderados con facultades suficientes para ello, y los delegados de la presente Asamblea, según corresponda, proceda a (i) celebrar el convenio de fusión en los términos a que se refiere la resolución 1.1 (uno punto uno) anterior... Punto Tres. En relación el tercer punto del Orden del Día, el Presidente recordó a los accionistas que en la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada a las 08:00 (cero ocho cero cero) horas de esta misma fecha, los accionistas resolvieron, sujeto a que (i) produjeran efectos las Resoluciones Primera y Segunda adoptadas en dicha asamblea; y (ii) la presente asamblea de accionistas aprobara la fusión de la Sociedad, como fusionante, con CI Banco, como fusionada, el cambio de la denominación social de la Sociedad, a efecto de que la misma sea "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple"... Acto seguido, el Presidente informó además que, en términos de la Autorización, la CNBV había autorizado a la Sociedad (i) reformar el artículo primero de sus estatutos sociales a efecto de modificar su denominación social a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple", (ii) reformar el artículo sexto de sus estatutos sociales a efecto de reflejar el monto de su capital social como resultado de la reducción de capital aprobada conforme a las Resoluciones 2.1 (dos punto uno) a 2.7 (dos punto siete) anteriores... La Asamblea, por unanimidad de votos de los accionistas, adoptó las siguientes- RESOLUCIONES- "3.1 (tres punto uno) - Se toma nota de que las condiciones a las cuales se encontraba sujeto el cambio de la denominación social de la Sociedad a "CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple" han sido cumplidas. Por lo anterior, con efectos a esta fecha, y sujeto a la obtención del permiso correspondiente de la Secretaría de Economía, el artículo primero de los estatutos sociales de la Sociedad estará redactado de la siguiente forma:- "ARTÍCULO PRIMERO.- Denominación.- La denominación de la Sociedad será CI Banco, seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A.", y la expresión "institución de Banca Múltiple"... "3.2 (tres punto dos)- Se resuelve modificar el artículo sexto de los estatutos sociales de la Sociedad con efectos a esta fecha, de modo que el mismo esté redactado de la siguiente forma:- "ARTÍCULO SEXTO.- Capital Social.- El capital social de la Sociedad estará formado por una parte ordinaria representada por acciones Serie "O" y, en su caso, por una parte adicional representada por acciones Serie "L". La parte ordinaria del capital social es por la cantidad de \$573'540,983.00 (quinientos setenta y tres millones quinientos cuarenta mil novecientos ochenta y tres pesos 00/100 Moneda Nacional), con valor nominal de \$1.00 M.N. (un peso 00/100 Moneda Nacional), cada una, íntegramente suscritas y pagadas, mismas que conferirán a sus tenedores los mismo derechos. Las acciones Serie "O" serán de libre suscripción y deberán ser pagadas íntegramente en efectivo al momento de su suscripción... Punto Cinco. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que es conveniente revocar los poderes otorgados a la sociedad con anterioridad a esta Asamblea, otorgar nuevos poderes y ratificar el poder otorgada por la sociedad a la S.D. Ineval, S.A. de C.V., Instituto para el Desarrollo de Valores.- Tras una breve deliberación al respecto, por unanimidad de votos, la Asamblea adopta las siguientes- RESOLUCIONES- "5.2 (cinco punto dos) Se otorgan en este acto los siguientes poderes:- A).- En favor de los señores (i) Norman Hagemeister Rey; (ii) Salvador Arroyo Rodríguez; (iii) Mario Alberto Maciel Castro; (iv) Roberto Pérez Estrada; (v) Luis Miguel Osio Barroso; y (vi) Jorge González Ramírez, poder general para actos de dominio y para conferir poderes generales o especiales y revocar los que se otorguen, mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada 2 (dos) de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes... con facultades para conferir poderes generales o especiales, reservándose siempre el ejercicio de los mismos, así como para revocar los poderes que se otorguen. B).- En favor de los señores (i) Norman Hagemeister Rey; (ii) Salvador Arroyo Rodríguez; (iii) Mario Alberto Maciel Castro; (iv) Roberto Pérez Estrada; (v) Luis Miguel Osio Barroso; y (vi) Jorge González Ramírez, poder general para administrar los negocios y bienes sociales, en los términos más amplios de conformidad con lo que dispone el segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del código civil para el Distrito Federal y sus correlativos — mismos que deberán necesariamente ejercitar en forma mancomunada, 2 (dos) de cualquiera de los apoderados facultados con los mismos poderes... Punto Seis. En relación con el quinto punto del Orden del Día, el Presidente informó a la Asamblea que es conveniente ratificar a los actuales delegados fiduciarios de la sociedad y nombrar a nuevos delegados fiduciarios.- Tras una breve deliberación al respecto, por unanimidad de votos, la Asamblea adoptó

las siguientes- RESOLUCIONES- "6.1 (seis punto uno) Se designan delegados fiduciarios y apoderados de representación común, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46 (cuarenta y seis) fracciones XV y XVII y 80 (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito, a las siguientes personas, en los términos que se exponen a continuación:- A. Los señores (i) Salvador Arroyo Rodríguez; (ii) Mario Alberto Maciel Castro; (iii) Roberto Pérez Estrada; (iv) Emilio Aarón Cordero; (v) Fernando José Royo Díaz Rivera; (vi) Jorge Alejandro Naciff Ocegüera; (vii) Fernando Rafael García Cuellar; (viii) Daniel Martín Tapia Alonso; (ix) Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; (x) Raúl Morelos Meza; (xi) Oscar Herrejón Caballero; (xii) Jesús Hevelio Villegas Velderrain; y (xiii) Esteban Sadurni Fernández, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con Firma "A"; B. Los señores (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (ii) Norma Serrano Ruiz; (iii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iv) Patricia Flores Milchorena; (v) Cristina Reus Medina; (vi) Rosa Adriana Lopez Jaimes Figueroa; (vii) María del Carmen Robles Martínez Gómez; (viii) Mara Patricia Sandoval Silva; (ix) Itzel Crisóstomo Guzmán; (x) Valeria Grande Ampudia Albarrán; y (xi) Mónica Jiménez Labora Sarabia, quienes fungirán con el carácter de delegados fiduciarios con FIRMA "B";- C. El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma:- a) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (2) apoderados firmas "A";- b) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) Firma "B";- C) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A";- D) Los delgados Fiduciarios y apoderados de representación común actuarán en nombre y representación de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, con el carácter de Delegados Fiduciarios Generales, otorgándose además de las facultades inherentes a su cargo en los términos de los Artículos cuarenta y seis fracciones quince y diecisiete, así como ochenta de la Ley de Instituciones de Crédito e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades de Delegado Fiduciario General, pero siempre sujetos a lo establecido en los incisos anteriores, las siguientes:- (i) Poder general para pleitos y cobranzas, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del código civil para el Distrito Federal... (ii) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos... (iii) Poder general para actos de administración en materia laboral... (iv) Poder general para actos de dominio, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal... (v) Poder general para suscribir títulos de crédito, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito... (vi) El apoderado podrá sustituir total o parcialmente los poderes y facultades que se le confieren reservándose en todo caso el ejercicio de los mismos. También podrá otorgar poderes generales o especiales y revocar las sustituciones y poderes que hubiese otorgado, así como las que hubiesen sido conferidos con anterioridad... DE LA FUSIONADA... XXXVIII.- Los accionistas de "CIBANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, celebraron Asamblea General, de la que se levantó el acta que el compareciente me exhibe en cinco hojas útiles escritas por el anverso, y me solicita la protocolice, en términos de lo dispuesto por el artículo ciento noventa y cuatro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, misma que agrego al apéndice de este instrumento con la "B", siendo dicha acta del tenor literal siguiente:- ... CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS- 23 (veintitrés) DE ABRIL DE 2014 (dos mil catorce) - En la ciudad de México, Distrito Federal, siendo las 09:00 (nueve) horas del día 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), se reunieron en el domicilio social de CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple ("la sociedad") los accionistas de la Sociedad... para celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad... ORDEN DEL DÍA- I.- Discusión y, en su caso, aprobación de una propuesta para fusionar a la Sociedad como fusionada, con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fusionante... II.- Designación de delegados especiales que formalicen los acuerdos adoptados por la Asamblea... Punto Uno. En relación con el primer punto del Orden del Día, el Presidente expuso y sometió a la consideración de la Asamblea una propuesta para que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad, como fusionada, con The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple ("BNYM México"), como fusionante, tomando como base el balance de fusión de la fusionante al 31 (treinta y uno) de marzo de 2014 (dos mil catorce), así como el balance de fusión de la fusionada a esa misma fecha... la Asamblea por unanimidad de votos, adoptó las siguientes- RESOLUCIONES- "1.1 (uno punto uno) Se aprueba, con fundamento en los artículos 223 (doscientos veintitrés) y demás aplicables de la LGSM, y en el artículo 27 (veintisiete) de la LIC, que se lleve a cabo la fusión de la SOCIEDAD, como fusionada, con BNYM México, como fusionante.- ACUERDOS- PRIMERO.- Fusión. Se conviene en que se lleve a cabo la fusión de la Sociedad con BNYM México, la primera de ellas con el carácter de fusionada, y la segunda como fusionante, por lo que, al producir efectos legales la fusión, subsistirá BNYM México, y se extinguirá la Sociedad... "1.2 (uno punto dos) Se aprueba el balance de fusión de la Sociedad al 31 (treinta y uno) de marzo de 2014 (dos mil catorce), para efectos de que sirva de base para la fusión aprobada en el desahogo del presente punto del Orden del Día... "1.3 (uno punto tres) Se autoriza expresamente que la Sociedad, a través del Director General, sus apoderados con facultades suficientes para ello, y los delegados de la presente Asamblea, según corresponda, proceda a (i) celebrar el convenio de fusión en los términos a que se refiere la resolución 1.1 (uno punto uno) anterior... "1.4 (uno punto cuatro) Se resuelve informar a la CNBV sobre la fusión para los efectos a que haya lugar en relación con la autorización otorgada a la Sociedad para actuar como institución de banca múltiple... XXXIX - CONVENIO DE FUSIÓN. El compareciente me exhibe debidamente firmado el Convenio de Fusión correspondiente, el cual fue debidamente aprobado y ratificado en cada uno de sus partes por las Sociedades que se fusionan, según consta en las Actas anteriormente relacionadas, mismo que protocolizo y agrego al apéndice de este instrumento con la "C"... XLI.- El compareciente me exhibe la autorización expedida por la Secretaría de Economía, para el cambio de denominación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por lo de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE... "CLÁUSULAS- PRIMERA.- A solicitud del licenciado Roberto Pérez Estrada, quedan protocolizadas las Actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada, que han quedado transcritas en los antecedentes quinto y trigésimo octavo para que surtan todos sus efectos legales, así como el convenio de fusión que ha quedado transcrito en el antecedente trigésimo noveno.- SEGUNDA.- Queda formalizada la fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionante y "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fusionada.- TERCERA.- La fusión surtirá sus efectos frente a terceros en los términos de lo dispuesto por el artículo veintisiete fracción segunda párrafo tercero de la Ley de Instituciones de Crédito.- CUARTA.- Como resultado de la fusión subsiste "THE BANK OF NEW YORK MELLON",

SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionante y desaparece "CIBANCO"; SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como sociedad fusionada. Al efecto se solicita el Registro Público de Comercio de esta capital, la cancelación de la inscripción contenida en el folio mercantil número sesenta y seis mil doscientos setenta y siete.- QUINTA.- Queda en sus funciones los administradores, apoderados y representantes de la sociedad fusionada "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, y consiguientemente los nombramientos y poderes otorgados por ella.- SEXTA.- Como consecuencia de la fusión, la sociedad fusionante adquiere a título universal todos los activos, bienes y derechos de la Sociedad fusionada y su pasivo, obligaciones y responsabilidades en su valor en libros.- SEPTIMA.- Queda consignado el aumento de capital social en la parte fija, como consecuencia de la fusión de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en la cantidad de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCO PESOS, MONEDA NACIONAL.- NOVENA.- Queda consignado el cambio de denominación de "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, por la de "CI BANCO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en términos del acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.- DECIMA.- Como consecuencia de las cláusulas anteriores queda consignada la reforma de los Artículos Primero y Sexto de los estatutos sociales de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, en términos del acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.- DECIMA PRIMERA.- Queda formalizada la ratificación de los miembros del Consejo de Administración de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

DECIMA SEGUNDA.- Queda formalizado el nombramiento como apoderados de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (antes "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de los señores Norman Hagemeyer Rey, Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Luis Miguel Osio Barroso, Jorge González Ramírez, Gerardo Raymundo Vélez, David Ricardo Jaime Montemayor, María Leonor Cruz Quintana, Marisol Borrios Retureta, Gerardo López González, Ana María Castro Velázquez, José Luis Violante Martínez, Fernando Uriel López de Jesús, Víctor de la Paz Navarro, Rogelio Alberto Rey Salinas, Jorge Hernández Vargas, Emilio Aaron Cordero, José Gabriel Alatríste Díaz y Luis Felipe Mendoza Cárdenas, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.- DECIMA TERCERA.- Queda ratificado el poder otorgado por "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (actualmente "CI BANCO" SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE) a favor de "S.D. INDEVAL", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, INSTITUTO PARA EL DEPÓSITO DE VALORES, por escritura número cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y seis, de fecha siete de octubre de dos mil ocho, ante el licenciado Roberto Núñez y Bandera, titular de la notaría número uno del Distrito Federal.- DECIMA CUARTA.- Queda formalizado el nombramiento como delegados fiduciarios de "CI BANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, de los señores Salvador Arroyo Rodríguez, Mario Alberto Maciel Castro, Roberto Pérez Estrada, Emilio Aaron Cordero, Fernando José Royo Díaz Rivera, Jorge Alejandro Naciff Ocegüera, Fernando Rafael García Cuellar, Daniel Martín Tapia Alfonso, Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez, Raúl Morelos Meza, Oscar Herrejón Caballero, Jesús Hevelio Villegas Velderrain, Sadurni Fernández, Ricardo Antonio Rangel Fernández MacGregor, Norma Serrano Ruiz, Juan Pablo Baigts Lastiri, Patricia Flores Milchorena, Cristina Reus Medina, Rosa Adriana López Jaimes Figueroa, María del Carmen Robles Martínez Gómez, Mara Patricia Sandoval Silva, Itzel Crisóstomo Guzmán, Valeria Grande Ampudia Albarrán, Mónica Jiménez Labora Sarabia, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de este instrumento.-...".

B) - EL NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, los señores PRISCILLA VEGA CALATAYUD y JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI, acreditan el carácter con el cual comparecen con la Escritura número ciento dieciocho mil setecientos treinta y siete, otorgada el día 14 catorce de mayo del 2015 dos mil quince, ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguayo, Titular de la Notaría número ciento veintuno del Distrito Federal y notario del Patrimonio Inmueble Federal, escritura que en su parte conducente dice: "...A).- LA RENUNCIA, NOMBRAMIENTO Y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; B).- LA REVOCACIÓN Y NOMBRAMIENTO Y RATIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; B).- LA REVOCACIÓN Y NOMBRAMIENTO DE DELEGADOS FIDUCIARIOS; y C).- LA REVOCACIÓN Y OTORGAMIENTO DE PODERES, que resultan de la protocolización del acta de Asamblea General de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que realiza a solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, al tenor de los siguientes antecedentes y cláusulas: ...- V. Nombramiento de nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común.- En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente puso a consideración de los presentes, que fueron nombrados como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, para actuar en nombre y representación de la Sociedad, los señores Alberto Méndez Davidson, Adrián Méndez Vázquez, Jonatan Cario Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jáuregui Baltazar, en los términos de los artículos 46 (cuarenta y seis), fracciones XV y XVII y 80, de la Ley de Instituciones de Crédito, debiéndoseles otorgar poderes y facultades, en los términos previstos en el desahogo de siguiente orden del día.- Después de una amplia deliberación al respecto los accionistas decidieron por unanimidad de votos, adoptar las siguientes resoluciones: Décima Primera Resolución.- Se designa a los señores Alberto Méndez Davidson, Adrián Méndez Vázquez, Jonatan Cario Trejo, Priscilla Vega Calatayud, Gerardo Ibarrola Samaniego y Carlos Alberto Jáuregui Baltazar, como Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, para actuar en nombre y representación de la Sociedad, en términos de los artículos 46 (cuarenta y seis), fracciones XV y XVII y 80 (ochenta), de la Ley de Instituciones de Crédito.- Décima Segunda Resolución.- Se aprueba que a los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común designados en la resolución anterior, se les otorguen los poderes y facultades, en los términos previstos en el desahogo del siguiente punto de la orden del día.- VI.- Revocación, otorgamiento y ratificación de poderes a Delegados Fiduciarios y apoderados de Representación Común.- En relación con este quinto punto de la orden del día, el Presidente manifestó y señaló que existe una propuesta a efecto de revocar, ratificar poderes los Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la sociedad en los términos que se mencionan a continuación:.- Otorgamiento y ratificación de poderes.- En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo el V punto de la orden del día, y tomando en consideración que fueron nombrados nuevos Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, es necesario hacer el respectivo otorgamiento de poderes, de acuerdo a lo establecido por los artículos 46 (cuarenta y seis), fracción XV y XVII y 80 (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito. De igual manera, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, la conveniencia



de ratificar los poderes de las personas que en la actualidad desempeñan el cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo, en ambos casos, lo que se menciona a continuación: A las señoras (i) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (ii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (iii) Norma Serrano Ruiz; y (iv) Cristina Reus Medina, dejarán de fungir con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), y la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial número 111,339 (once mil trescientos treinta y nueve) de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), otorgado ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguero, Notario Público 121 (ciento veintiuno) del D.F., e inscrita en el registro Público de la propiedad y de comercio del D.F., bajo el folio mercantil número 66277 (sesenta y seis mil doscientos setenta y siete) y 384235 (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco) de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce); y en consecuencia, fungirán con el carácter de delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con la firma que se menciona en el inciso siguiente.- B). Las señoras (i) Salvazar Arriaga Rodríguez; (ii) María Alberto Maciel Castro; (iii) Roberta Pérez Estrada; (iv) Fernando José Rayo Ulaz Rivera, (v) Jorge Alejandro Nocij Ocegueda; (vi) Fernando Rafael García Cuellar; (vii) Daniel Martín Tapia Alonso; (viii) Carlos Mauricio Ramírez Rodríguez; (ix) Raúl Morelos Meza; (x) Oscar Herrejón Caballero; (xi) Jesús Havello Villegas Valderrain; (xii) Esteban Sadurni Fernández; (xiii) Ana María Castro Velázquez; ( xiv) Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgregor; (xvii) Juan Pablo Baigts Lastiri; (xviii) Norma Serrano Ruiz; y (ix) Cristina Reus Medina, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, con Firma "A", mismo que les fue conferido de conformidad con lo previsto en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), otorgado ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguero, Notario Público 121 (ciento veintiuno) del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F. bajo el folio mercantil número 66277 (sesenta y seis mil doscientos setenta y siete)\* y 384235\* (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco) de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), así como también con lo previsto en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas, de fecha 30 (treinta) de abril de 2014 (dos mil catorce), otorgado ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguero, Notario Público 121 (ciento veintiuno) del D.F. y con lo previsto en la presente asamblea.- c) Las señoras (i) Rosa Adriana López James Figueroa; (ii) Mara Patricia Sandoval Silva; (iii) Hazel Cristóbal Guzmán; (iv) Mónica Jiménez Luján Sorabiz; (v) María del Carmen Robles Martínez Gómez; (vi) Patricia Flores Murchorena; (vii) Alberto Méndez Dabison; (viii) Adrián Méndez Vázquez; (ix) Jonathan Cario Trejo; (x) Frisclia Vega Calatayud; (xi) Gerardo Ibarrola Samaniego; y (xii) Carlos Alberto Jáuregui Baltazar, fungirán con el carácter de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común con Firma "B", mismo que les fue conferido de conformidad con la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), y la cual se protocolizó mediante instrumento Notarial número 111,339 (once mil trescientos treinta y nueve) de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), otorgado ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguero, Notario Público 121 (ciento veintiuno) del D.F., e inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio del D.F. bajo el folio mercantil número 66277 (sesenta y seis mil doscientos setenta y siete) y 384235 (trescientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y cinco) de fecha 23 (veintitrés) de abril de 2014 (dos mil catorce), y con lo previsto en la presente asamblea.- D) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma: (i) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso, pudiendo comparecer y suscribir dos (dos) apoderados firmas "A", (ii) para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer y suscribir dos (dos) apoderados firmando una (1) firma "A" con una (1) firma "B".- (iii) Nunca podrán actuar dos (2) firmas "B" sin alguna firma "A".- (iv) Las nuevas delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común, así como los delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común nombrados con anterioridad a la celebración de la presente asamblea actuarán en nombre y representación de la Sociedad, otorgándose además de las facultades inherente a su cargo en los términos de los artículos 46 (cuarenta y seis), XV y XVII y 80 (ochenta) de la Ley de Instituciones de Crédito, e independientemente de las mismas y sin que ello implique limitación alguna a sus facultades, pero siempre sujetas a lo establecido en los incisos anteriores los siguientes: I.- PODER GENERAL PARA PEQUENOS Y COBANZAS, en los términos del primer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana, con todas las facultades generales y aun con las especiales que conforme a la ley requieren de poder o cláusula especial en los términos del artículo dos mil quinientos ochenta y siete del ordenamiento jurídico primeramente citado y de sus correlativos de los segundos...- II.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, en los términos del segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos en el Código Civil Federal y en los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de la República Mexicana.- III.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL...- IV.- PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO, en los términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal y de sus correlativos de los Códigos Civiles de las demás Entidades Federativas de la República mexicana, así como el Federal.- V.- PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, en términos del artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. De manera enunciativa y no limitativa, el apoderado podrá emitir, girar, endosar y avalar toda clase de títulos de crédito...-CLÁUSULAS.- PRIMERA.- A solicitud de la licenciada Ana María Castro Velázquez, queda protocolizada el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "CIBANCO", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, que ha quedado transcrita en el antecedente décimo primero de este instrumento, para que surta todos sus efectos legales...

Décima Cuarta Resolución

\* Ratificación de poderes:-----  
 En relación con este punto, el Presidente hizo del conocimiento de los presentes, que tomando en consideración el desahogo de los puntos V, VI, y VII de la orden del día, es necesario ratificar los poderes de las personas que se desempeñan al cargo de Delegados Fiduciarios y Apoderados de Representación Común de la Sociedad, atendiendo en ambos casos, lo que se menciona a continuación:-----  
 A) Los licenciados (xviii) Juan Pablo Baigts Lastiri...(xx) Cristina Reus Medina...-----  
 B) Los licenciados (vi) Gerardo Ibarrola Samaniego...(ix) Rodolfo Isaias Osuna Escobedo -----  
 C) El ejercicio de las facultades será de la siguiente forma:-----  
 (ii) Para que actúen conjuntamente en cualquier caso pudiendo comparecer dos (2) apoderados firmando una firma "A" con una firma "B".-----

- I PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS .....
- II PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACION ..
- III. PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO ..
- IV. PODER GENERAL PARA SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO .....
- VI. FACULTADES DE SUSTITUCION Y OTROGAMIENTO DE PODERES. ....

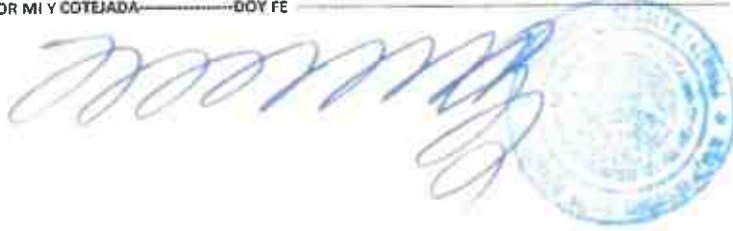
CLASULAS

SEXTA. - Queda formalizado la ratificación del nombramiento como apoderados de "CIBANCO", SOCEIDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, a los licenciados... JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI... CRISTINA REUS MEDINA, quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente décimo quinto (así) de este instrumento.

SEPTIMA. - Queda formalizado el nombramiento como apoderados "CIBANCO", SOCEIDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, a los licenciados ... GERARDO IBARROLA SAMANIEGO... RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO... quienes gozarán de las facultades señaladas en el acta que ha quedado transcrita en el antecedente décimo quinto (así) de este instrumento.

Declaran los señores licenciados CRISTINA REUS MEDINA, RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO, JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI y GERARDO IBARROLA SAMANIEGO, bajo protesta de decir verdad: que su carácter de Delegados fiduciarios y Apoderados y que las facultades que les fueron conferidas no les han sido revocadas ni limitadas de forma alguna.

Y PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD DE LOS LICENCIADOS CRISTINA REUS MEDINA, RODOLFO ISAÍAS OSUNA ESCOBEDO JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI y GERARDO IBARROLA SAMANIEGO POR "CI BANCO" SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, (ANTES "THE BANK OF NEW YORK MELLON", SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE), EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACION SELLADA, FIRMADA POR MI Y COTEJADA..... DOY FE





ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN  
notario 83 del d.f.

TESTIMONIO DE LA PROTOCOLIZACIÓN PARCIAL DEL ACTA DEL OTORGAMIENTO DE PODERES DE "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, A FAVOR DE DON FERNANDO JOSÉ VIZCAYA RAMOS, DOÑA CLAUDIA BEATRIZ ZERMEÑO INCLÁN, DON JACOBO GUADALUPE MARTÍNEZ FLORES, DON GILBERTO SALAZAR SALAZAR, DOÑA ELENA RODRÍGUEZ MORENO, DOÑA MARÍA PATRICIA VINALES OSNAYA, DOÑA ALEJANDRA TAPIA JIMÉNEZ, DOÑA ARACELI URIBE BÁRCENAS, DON JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA, DOÑA JACQUELINE NAYELI PARRA MOTA, DON HÉCTOR GALEANO CASTILLO, DON JUAN MANUEL LARA ESCOBAR, DON JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES, DON JESÚS ABRAHAM CANTÚ GROZCO, DOÑA CLAUDIA ALICIA GARCÍA RAMÍREZ, DON JUAN CARLOS MONTERO LÓPEZ Y DOÑA IVETTE HERNÁNDEZ NÚÑEZ.-

Av. Paseo de las Palmas No. 555-902  
Col. Lomas de Chapultepec  
11000 México, D.F.  
5540-6644 Fax 5540-7307  
atsclex@prodigy.net.mx

ESCRITURA 42,858.-  
LIBRO 1,178.-  
AÑO 2,018.-



ALBERTO T. SÁNCHEZ

51290  
Registro Publ  
Propiedad y d  
07-AGO-18  
12:29:25  
Subregistro:  
Año: 2018  
Asociado:  
COMERCIO A  
Documentos:  
Público:  
RPPyC

LIBRO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO -----ASC\*MLG\*IMJ  
CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO -----

-----CIUDAD DE MÉXICO, a primero de agosto del año dos mil dieciocho.-----

EDUARDO J. MUÑOZ PINCHETTI, Titular de la NOTARÍA NÚMERO SETENTA Y UNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, actuando como suplente y en el protocolo a cargo del Licenciado ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN, Titular de la NOTARÍA NÚMERO OCHENTA Y TRES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, en virtud del convenio con él celebrado, hago constar: -----

EL OTORGAMIENTO DE PODERES de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, A FAVOR DE -----

- A).- DON FERNANDO JOSÉ VIZCAYA RAMOS; -----
- B).- DOÑA CLAUDIA BEATRIZ ZERMEÑO INCLÁN; -----
- C).- DON JACOBO GUADALUPE MARTÍNEZ FLORES; -----
- D).- DON GILBERTO SALAZAR SALAZAR; -----
- E).- DOÑA ELENA RODRÍGUEZ MORENO; -----
- F).- DOÑA MARÍA PATRICIA VINALES OSNAYA; -----
- G).- DOÑA ALEJANDRA TAPIA JIMÉNEZ; -----
- H).- DOÑA ARACELI URIBE BÁRCENAS; -----
- I).- DON JOSÉ LUIS URREA SAUCEDA; -----
- J).- DOÑA JACQUELINE NAYELI PARRA MOTA; -----
- K).- DON HÉCTOR GALEANO CASTILLO; -----
- L).- DON JUAN MANUEL LARA ESCOBAR; -----
- M).- DON JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES; -----
- N).- DON JESÚS ABRAHAM CANTÚ GROZCO; -----
- Ñ).- DOÑA CLAUDIA ALICIA GARCÍA RAMÍREZ; -----
- O).- DON JUAN CARLOS MONTERO LÓPEZ; y -----
- P).- DOÑA IVETTE HERNÁNDEZ NÚÑEZ, que resulta de la protocolización parcial que realice a solicitud de don Erik Alberto García Tapia, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas: -----

----- ANTECEDENTES: -----

I.- CONSTITUCIÓN.- Por escritura número cinco mil novecientos cuarenta, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, ante el Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Número Ciento Cuarenta del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores y de la Comisión Nacional de Valores, se constituyó "CASA DE BOLSA



INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, con domicilio en México, Distrito Federal, duración de noventa y nueve años, capital social de CINCO MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y cláusula de admisión de extranjeros.

**II.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

Por escritura número veinte mil novecientos cincuenta y tres, de fecha once de julio de mil novecientos ochenta, ante el Licenciado Marlo Garcíadiego Foncerrada, en aquel entonces Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, aumentó su capital social a la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales.

**III.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

Por escritura número veinticuatro mil trescientos noventa y dos, de fecha dieciocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, aumentó su capital social a la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales.

**IV.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

Por escritura número veintiséis mil cuatrocientos cuarenta y uno, de fecha nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y dos, ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, aumentó su capital social a la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales.

**V.- REFORMA A LAS CLÁUSULAS SÉPTIMA Y VIGÉSIMA QUINTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

Por escritura número veintiséis mil novecientos veintiuno, de fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 3 -

42,858

ANÓNIMA, reformó las cláusulas séptima y vigésima quinta de los estatutos sociales.

VI.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL. CAMBIÓ DE LA CLÁUSULA DE ADMISIÓN POR LA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS. MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA Y ADICIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

- Por escritura número doscientos cincuenta y tres, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Número Ciento Ochenta y Cuatro del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, previo permiso otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, aumentó su capital social a la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, cambió la cláusula de admisión por la de exclusión de extranjeros, modificó su objeto social para que pudiera actuar como comisionista o intermediario financiero y reformó las cláusulas tercera, quinta, sexta, séptima, novena y se adicionó la cláusula vigésima sexta de los estatutos sociales.

VII.- TRANSFORMACIÓN DE LA SOCIEDAD. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS PRIMERA Y VIGÉSIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. - Por escritura número tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ante el mismo Notario que la anterior, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA, se transformó a "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y aumentó su capital social, estableciéndose el mínimo fijo en la suma de QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, reformándose en consecuencia las cláusulas primera y vigésima de los estatutos sociales.

VIII.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN. AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SÉPTIMA Y DÉCIMA SEGUNDA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. - Por escritura número tres mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el mismo Notario que las anteriores, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CASA DE BOLSA INTERAMERICANA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, cambió su denominación por la de "CBI

**CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, aumentó su capital social mínimo fijo a la suma de UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y reformó las cláusulas primera, séptima y décima segunda de los estatutos sociales.

**IX.- MODIFICACIÓN AL OBJETO SOCIAL, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA, REFORMA A LAS CLÁUSULAS TERCERA, SÉPTIMA, DÉCIMA, DÉCIMA SEGUNDA, DÉCIMA TERCERA Y DÉCIMA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y ADICIÓN DE LAS CLÁUSULAS VIGÉSIMA SÉPTIMA, VIGÉSIMA OCTAVA Y VIGÉSIMA NOVENA.**

Por escritura número cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y cinco, de fecha cinco de junio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Número Ciento Ochenta y Ocho del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CBI CASA DE BOLSA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, modificó su objeto social, aumentó su capital social mínimo fijo, para quedar la parte fija sin derecho a retiro en TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, representado por CUARENTA Y NUEVE MILLONES de acciones, totalmente suscritas y pagadas, y en su parte variable a la cantidad de ONCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ANTERIORES, SESENTA Y TRES CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por DIECISEIS MILLONES de acciones, reformó las cláusulas tercera, séptima, décima, décima segunda, décima tercera y décima séptima de los estatutos sociales, adicionándole a éstos las cláusulas vigésima séptima, vigésima octava y vigésima novena.

**X.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA Y VARIABLE, REFORMA A LAS CLÁUSULAS SÉPTIMA Y DÉCIMA OCTAVA Y COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

Por escritura número sesenta mil setecientos noventa y tres, de fecha treinta de octubre de mil novecientos ochenta y siete, ante el mismo Notario que la anterior, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, "CBI CASA DE BOLSA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, aumentó su capital social en la parte fija a la cantidad de CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS MILLONES



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 5 -

42,868

DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, representado por CINCUENTA MILLONES de acciones, totalmente suscritas y pagadas; aumentó su capital social en la parte variable a la suma de CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, representado por CINCUENTA MILLONES de acciones; reformó las cláusulas séptima y décima octava, y se compulsaron los estatutos sociales.

XI.- ADICIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA BIS. MODIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS SEXTA Y DÉCIMA OCTAVA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ÉSTOS.- Por escritura número sesenta y cuatro mil seis, de fecha once de julio de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Licenciado Miguel Ángel Fernández Alexander, Notario Número Ciento Sesenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando en el protocolo de la Notaría Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, como suplente del Licenciado Luis Eduardo Zuno Chavira, Notario Número Ciento Ocho y Ocho del Distrito Federal, quien era asociado del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de adicionar la cláusula séptima bis y modificar las cláusulas sexta y décima octava de los estatutos sociales; y la compulsión de éstos.

XII.- LA MODIFICACIÓN A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ÉSTOS.- Por escritura número sesenta y cinco mil novecientos sesenta y nueve, de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante mí el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ocho y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Junta del Consejo de Administración de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, en la que por delegación expresa de la Asamblea de accionistas, se tomó el acuerdo de modificar la cláusula séptima de los estatutos sociales y la compulsión de éstos.

XIII.- EMISIÓN DE ACCIONES.- Por Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de accionistas, de fecha veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y nueve,





los accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, acordaron emitir CINCO MILLONES de acciones de la parte variable del capital social de la sociedad.

**XIV.- AUMENTO Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS.**

- Por escritura número sesenta y nueve mil seiscientos uno, de fecha ocho de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha diez de julio de mil novecientos ochenta y nueve, en la que se tomó el acuerdo de aumentar y disminuir el capital social, para quedar en la suma de VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, en el capital mínimo fijo sin derecho a retiro, representado por veintinueve millones ochocientos setenta y siete mil novecientas once acciones, de la Serie "A"; y DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, en el capital variable, y como consecuencia modificó la cláusula séptima de los estatutos sociales, asimismo se hizo constar la compulsión de éstos ---

**XV.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL. MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS.**

- Por escritura número setenta y dos mil seiscientos dieciocho, de fecha dieciséis de agosto de mil novecientos noventa, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de fecha tres de abril de mil novecientos noventa, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de aumentar el capital social a la suma de DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 7 -

42,858

CINCUENTA Y SEIS PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, de los que correspondieron a la parte fija la cantidad de OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, para quedar en la suma de VEINTINUEVE MIL CIENTO TRECE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, representado por treinta y cuatro millones trescientos cincuenta y nueve mil quinientos noventa y ocho acciones, de la Serie "A"; y a la parte variable la cantidad de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, para quedar en la suma de VEINTE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DIECISEIS PESOS ANTERIORES, Moneda Nacional, y en consecuencia se modificó la cláusula séptima de los estatutos sociales y asimismo se hizo constar la compulsión de estos.

XVI.- REFORMA DE LAS CLÁUSULAS TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SEXTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS.- Por escritura número ochenta y dos mil novecientos treinta y uno, de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha dieciséis de abril de mil novecientos noventa y uno, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de reformar las cláusulas tercera, sexta, séptima, décima, décima tercera, décima cuarta, décima sexta y vigésima sexta de los estatutos sociales, y asimismo, se hizo constar la compulsión de éstos.

XVII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE LAS CLÁUSULAS TERCERA, QUINTA, SEXTA, SÉPTIMA, NOVENA, VIGÉSIMA QUINTA Y VIGÉSIMA SEXTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE ESTOS.- Por escritura número ochenta y ocho mil setecientos cuarenta y uno, de fecha trece de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ante mí, en aquel entonces actuando como suplente del Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal y en el protocolo a cargo



del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinte de abril de mil novecientos noventa y tres, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MILLONES DE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, para quedar en total en la cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES DE NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, de los que corresponden a la parte mínima fija la cantidad de CIENTO CINCO MILLONES DOSCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representada por DOSCIENTAS VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTAS VEINTIOCHO MIL QUINIENTAS OCHENTA Y UN ACCIONES de la Serie "A", y a la parte variable la cantidad de SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representada por CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTAS VEINTIUN MIL SEISCIENTAS SETENTA Y CINCO ACCIONES de la Serie "B", reformar las cláusulas tercera, quinta, sexta, séptima, novena, vigésima quinta y vigésima sexta de los estatutos sociales, así como la compulsas de éstos ----

**XVIII.- INCORPORACIÓN DE LA SOCIEDAD.-** Por escritura número noventa y tres mil ciento diecisiete, de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de incorporar a la sociedad a la agrupación financiera denominada "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE -----

**XIX.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES -** Por escritura número noventa y tres mil trescientos diez, de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital,



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 9 -

42,858

En los Folios Mercantiles números ciento noventa y cinco mil quinientos diez, dieciséis mil ciento ochenta y tres, ciento doce mil novecientos treinta y cuatro, y seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Convenio Único de Responsabilidades, de fecha cinco de abril de mil novecientos noventa y cinco, celebrado de una parte por "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y de otra por "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "CBI SEGUROS", SOCIEDAD ANÓNIMA, y "CBI CASA DE CAMBIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ACTIVIDAD AUXILIAR DEL CREDITO, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y a la décima novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros.

**XX.- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA. REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS MISMOS.** - Por escritura número noventa y tres mil trescientos veintiséis, de fecha veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha diecinueve de abril de mil novecientos noventa y cuatro, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de disminuir y aumentar el capital social en la parte mínima fija para quedar en la cantidad de CINCUENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representado por CIENTO DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS ONCE acciones de la Serie A, totalmente suscritas y pagadas, y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales, así como la compulsas de los mismos.

**XXI.- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE.** - Por Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas, de fecha diecinueve de abril de mil novecientos noventa y cuatro, los accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, acordaron, entre otros, disminuir y aumentar el capital social en la parte variable para quedar en la cantidad de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS





OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO NUEVOS PESOS, Moneda Nacional, representado por OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO acciones de la Serie "B"

XXII.- ADICIÓN DE LAS PALABRAS "CBI GRUPO FINANCIERO" REFORMA DE LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, SEXTA, NOVENA Y DÉCIMA SEGUNDA, ADICIÓN DE LAS CLÁUSULAS DE LAS CLÁUSULAS TRIGÉSIMA, TRIGÉSIMA PRIMERA, TRIGÉSIMA SEGUNDA Y TRIGÉSIMA TERCERA A LOS ESTATUTOS SOCIALES, DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS MISMOS.-

Por escritura número noventa y siete mil cuarenta y uno, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del Acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "CBI GRUPO FINANCIERO" a la denominación de la sociedad; reformar las cláusulas primera, segunda, tercera, sexta, novena y décima segunda, así como adicionar las cláusulas trigésima, trigésima primera, trigésima segunda y trigésima tercera a los estatutos sociales; disminuir y aumentar el capital social para quedar en la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, OCHENTA Y SIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, de los que corresponden a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS, DIECISIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por CIENTO ONCE MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO acciones de la Serie "A", y a la porción variable la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS, SETENTA CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 11 -

42,858

CUATRO acciones de la Serie "B", y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales, así como la compulsión de los mismos.

**XXIII.- REFORMA DE LAS CLÁUSULAS TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA, DÉCIMA, DÉCIMA PRIMERA, DÉCIMA SÉPTIMA, VIGÉSIMA QUINTA Y TRIGÉSIMA TERCERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS MISMOS.-**

Por escritura número noventa y siete mil cuarenta y tres, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha treinta de junio de mil novecientos noventa y cinco, en la que se tomó el acuerdo de reformar las cláusulas tercera, sexta, séptima, décima, décima primera, décima séptima, vigésima quinta y trigésima tercera de los estatutos sociales, así como la compulsión de los mismos.

**XXIV.- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.-** Por escritura número cien mil doscientos cincuenta y siete, de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y seis, en la que se tomó el acuerdo de disminuir y aumentar el capital social para quedar en la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS, OCHENTA Y SIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL CINCUENTA Y NUEVE acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, de los que corresponden a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS, DIECISIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por CIENTO ONCE



MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO acciones de la Serie "A", y a la porción variable la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS, SETENTA CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO acciones de la Serie "B".

**XXV.- REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SUS PARTES**

**MÍNIMA FIJA Y VARIABLE.** - Por escritura número ciento un mil ochocientos sesenta y uno, de fecha nueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de reducir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable, para quedar el capital social pagado en la cantidad de CIENTO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, representado por DOSCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTAS NOVENTA MIL OCHOCIENTAS DIECINUEVE acciones nominativas y sin expresión de valor nominal correspondiendo CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS, SETENTA Y TRES CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por CIENTO VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS VEINTIDOS acciones de la Serie "A" y CUARENTA Y UN MILLONES DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS, VEINTISIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable, representada por OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTAS NOVENTA Y SIETE acciones de la Serie "B".

**XXVI.- DISMINUCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN SUS PARTES**

**MÍNIMA FIJA Y VARIABLE.** - Por escritura número ciento tres mil seiscientos treinta y nueve, de fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN  
Notario No. 83  
Ciudad de México

Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiuno de abril de mil novecientos noventa y ocho, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de disminuir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable para quedar en la cantidad de CIENTO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, representado por DOSCIENTOS DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTAS DIECINUEVE acciones ordinarias nominativas y sin expresión de valor nominal, correspondiendo a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS, SETENTA Y TRES CENTAVOS, Moneda Nacional, representada por CIENTO VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTAS VEINTIUN acciones de la Serie "A", y a la parte variable la cantidad de CUARENTA Y UN MILLONES DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS, VEINTISIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, representada por OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTAS NOVENTA Y OCHO acciones de la Serie "B".

XXVII.- REDUCCIÓN Y DISMINUCIÓN EN SUS PARTES MÍNIMA FIJA Y VARIABLE Y REFORMA A LAS CLÁUSULAS TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SEXTA, VIGÉSIMA SEGUNDA, VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA QUINTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-

Por escritura número ciento ocho mil quinientos setenta y uno, de fecha treinta y uno de agosto del año dos mil, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiocho de abril del año dos mil, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de reducir y aumentar el capital social en sus partes mínima fija y variable, para quedar el capital social en la cantidad de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, representado por







CIENTO NUEVE MILLONES SEISCIENTAS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTAS VEINTICUATRO acciones ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, correspondiendo a la parte mínima fija sin derecho a retiro la cantidad de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS, NOVENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, representada por SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTAS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTAS NOVENTA Y SIETE acciones de la Serie "O", Clase "I" y a la parte variable la cantidad de VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS, DOS CENTAVOS, Moneda Nacional, representada por CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTAS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTAS VEINTISIETE acciones de la Serie "O", Clase "II"; así como la reforma a las cláusulas tercera, sexta, séptima, octava, novena, décima, décima tercera, décima cuarta, décima sexta, vigésima segunda, vigésima cuarta, vigésima quinta, vigésima sexta y vigésima séptima de los estatutos sociales de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO.

XXVIII.- DESINCORPORACIÓN DE LA SOCIEDAD. - Por escritura número ciento doce mil quinientos treinta y nueve, de fecha dieciocho de octubre del año dos mil uno, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha nueve de julio del año dos mil uno, en la que, entre otros se tomó el acuerdo de desincorporar a "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO de "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

XXIX.- DESINCORPORACIÓN DE LA SOCIEDAD, REDUCCIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE LAS CLÁUSULAS TERCERA, SEXTA, SÉPTIMA, OCTAVA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMA TERCERA, DÉCIMA CUARTA, DÉCIMA SEXTA, VIGÉSIMA SEGUNDA, VIGÉSIMA CUARTA, VIGÉSIMA QUINTA, VIGÉSIMA SEXTA Y VIGÉSIMA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES. - Por escritura número ciento doce mil setecientos diez, de fecha primero de noviembre del año dos mil uno, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 15 -

42,858

entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización de las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fechas treinta y uno de julio del año dos mil y dieciocho de junio del año dos mil uno, en las que, entre otros, se tomaron los acuerdos de desincorporar a "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO de "CBI GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, reducir y aumentar el capital social de dicha sociedad para quedar en su parte mínima fija sin derecho a retro en la cantidad de TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por SESENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTAS TREINTA MIL SEISCIENTAS SEIS acciones de la Serie "O" Clase I y la suma de NUEVE MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social integrado por DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTAS VENTICINCO MIL DOSCIENTAS SESENTA Y NUEVE acciones Serie "O" Clase II, y reformar las cláusulas primera, segunda, tercera, séptima, décima segunda y trigésima primera, así como suprimir las cláusulas trigésima y trigésima segunda de los estatutos sociales.

XXX.- CAMBIO DE DENOMINACIÓN, REFORMA DE LA CLÁUSULA PRIMERA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL, REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y REFORMA TORAL DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número ciento doce mil setecientos once, de fecha primero de noviembre del año dos mil uno, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, en aquel entonces actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de julio del año dos mil uno, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de cambiar la denominación de la sociedad de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD

**ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, a "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,** reformándose en consecuencia la cláusula

primera de los estatutos sociales; aumentar el capital social de la sociedad para quedar establecido en la cantidad de SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS, TREINTA Y NUEVE CENTAVOS, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DIECISIETE PESOS, CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por noventa y cinco millones ochocientos noventa y seis mil trescientas diez acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la cantidad de QUINCE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS, OCHENTA Y UN CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por treinta y un millones novecientos sesenta y cinco mil cuatrocientas treinta y seis acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, reformándose en consecuencia la cláusula séptima de los estatutos sociales; así como la reforma total de estatutos de la Sociedad -----

**XXXI.- REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES, SUPRIMIR LA CLÁUSULA OCTAVA Y MODIFICAR LA NUMERACIÓN DE LAS CLÁUSULAS RESTANTES DE UNA MANERA PROGRESIVA DESCEDENTE, ASÍ COMO REFORMAR TOTALMENTE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**

- Por escritura número veintiocho mil seiscientos dieciocho, de fecha diez de abril del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO (hoy "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE), de fecha diecisiete de septiembre del año dos mil uno, en la que, se tomaron los acuerdos de reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales, suprimir la cláusula octava y modificar la numeración de las cláusulas restantes de una manera progresiva descendente así como reformar totalmente los estatutos de la Sociedad.

**XXXII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** - Por escritura número veintiocho mil seiscientos sesenta y ocho, de fecha veinte de mayo del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 17 -

42,858



del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha once de noviembre del año dos mil dos, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social de la sociedad en la cantidad de CUARENTA MILLONES DE PESOS, VEINTIUN CENTAVOS, Moneda Nacional, para que sumado al que anteriormente tenía por la cantidad de SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS, TREINTA Y NUEVE CENTAVOS, Moneda Nacional, quedara establecido en la suma de CIENTO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS, SESENTA CENTAVOS, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL DIECISIETE PESOS, NOVENTA Y TRES CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por ciento sesenta y siete millones ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos sesenta y cinco acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la suma de VEINTICINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS, SESENTA Y SIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por cincuenta y cinco millones novecientos sesenta y tres mil doscientas ochenta y siete acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales.

**XXXIII.- CONSTITUCIÓN.-** Por escritura número veintiocho mil seiscientos setenta y cuatro, de fecha veintitrés de mayo del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número trescientos tres mil trescientos ochenta, previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se constituyó "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, capital social mínimo fijo de CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, máximo ilimitado, y con cláusula de admisión de extranjeros

**XXXIV.- CONVENIO ÚNICO DE RESPONSABILIDADES -** Por escritura número veintiocho mil setecientos sesenta y seis, de fecha dos de julio del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro

Público de Comercio de esta Capital, en los Folios Mercantiles números trescientos tres mil trescientos ochenta, seiscientos ochenta y seis, ochenta y nueve mil setecientos veintinueve y doscientos ochenta y cinco mil ciento uno, se hizo constar el Convenio Único de Responsabilidades, que celebraron por una parte "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y por otra "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, "MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, CASA DE CAMBIO y "MONEX OPERADORA DE FONDOS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo veintiocho de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras y la décima novena de las Reglas Generales para la Constitución y Funcionamiento de Grupos Financieros.

**XXXV.- ADICIÓN DE LAS PALABRAS "MONEX GRUPO FINANCIERO" Y REFORMA DE LAS CLÁUSULAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y DÉCIMA CUARTA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** - Por escritura número veintiocho mil setecientos ochenta y nueve, de fecha catorce de julio del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cuatro de abril del año dos mil tres, en la que se tomaron los acuerdos de adicionar las palabras "MONEX GRUPO FINANCIERO" a la denominación de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, así como reformar las cláusulas primera, segunda, tercera y décima cuarta de los estatutos sociales.

**XXXVI.- COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.** - Por escritura número veintinueve mil cincuenta y uno, de fecha diez de noviembre del año dos mil tres, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, se hizo constar la compulsa de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.

**XXXVII.- FUSIÓN Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL.** - Por escritura número veintinueve mil ciento ochenta y nueve, de fecha dieciséis de febrero del año dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización de las actas de las



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 19 -

42,858

Resolución Generales Extraordinarias de Accionistas de "DIVISION CORPORATIVA DE MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, ambas de fecha treinta de diciembre del año dos mil tres, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de fusionar "DIVISION CORPORATIVA DE MONEX DIVISAS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, subsistiendo esta última como sociedad fusionante; aumentar el capital social de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, a la cantidad de CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS, SESENTA CENTAVOS, Moneda Nacional, correspondiendo NOVENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS, NOVENTA Y DOS CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima de derecho a retiro, representada por SEISCIENTAS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTAS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTAS CUARENTA Y UN acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la suma de TREINTA MILLONES CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS, SESENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, representada por DOSCIENTAS GATORCE MILLONES CUATROCIENTAS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTAS DIEZ acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal.

XXXVIII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.- Por escritura número veintinueve mil cuatrocientos ochenta, de fecha siete de junio del año dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha catorce de abril del año dos mil cuatro, en la que se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social de la sociedad a la cantidad de CIENTO VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS, SESENTA CENTAVOS, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL

OCHOCIENTOS SETENTA PESOS, NOVENTA Y DOS CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por ocho mil ciento cuarenta y tres millones cuatrocientas cuarenta y tres mil novecientos cuarenta y un acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal y la suma de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS, SESENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por dos mil seiscientos catorce millones cuatrocientas ochenta y un mil trescientas diez acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.----

**XXXIX.- DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-**

Por escritura número veintinueve mil quinientos noventa y nueve, de fecha veintisiete de julio del año dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha diecinueve de mayo del año dos mil cuatro, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de disminuir el capital social a la cantidad de CIENTO VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS, VEINTISEIS CENTAVOS, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de NOVENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL CUATROCIENTOS CATORCE PESOS, VEINTINUEVE CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro, representada por trece mil quinientas setenta y un acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; y la suma de TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS, NOVENTA Y SIETE CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por cuatro mil quinientas veintitrés acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.

**XL.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-**

Por escritura número veintinueve mil seiscientos noventa y ocho, de fecha treinta de septiembre del año dos mil cuatro, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 21 -

42,858

Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha cinco de julio del año dos mil cuatro, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social de la sociedad a la cantidad de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS, SESENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro representada por treinta y siete mil quinientas acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; y la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES TRECE MIL CUARENTA Y UN PESOS, TREINTA Y DOS CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable del citado capital social, integrada por doce mil quinientas acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.

**XLI.- DISMINUCIÓN DE CAPITAL SOCIAL.** - Por escritura número treinta mil ciento noventa y tres, de fecha veinte de julio del año dos mil cinco, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiseis de mayo del año dos mil cinco, en la que entre otros se tomaron los acuerdos de disminuir el capital social en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS, Moneda Nacional, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de CIENTO DIEZ MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL, SEISCIENTOS DIEZ PESOS, OCHENTA CENTAVOS, Moneda Nacional, y a la parte variable la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS, VEINTE CENTAVOS, Moneda Nacional, para quedar establecido el capital social en la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES VEINTICUATRO MIL PESOS, Moneda Nacional, representado por doscientas cincuenta y cinco millones veinte mil dos acciones Serie "O", ordinarias, nominativas y sin expresión de valor nominal, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de CIENTO CATORCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS, OCHENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda



Nacional, representado por ciento noventa y un millones doscientos sesenta mil dos acciones Serie "O" Clase I, y a la parte variable la cantidad de TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, DOCE CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por sesenta y tres millones setecientos sesenta mil acciones Serie "O" Clase II, aumentar el capital social de la Sociedad en la cantidad de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS, Moneda Nacional, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de CIENTO DIEZ MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, DOCE CENTAVOS, Moneda Nacional, que sumado al que anteriormente tenía de CIENTO CATORCE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS, OCHENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, quedó establecido en DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, representado por trescientas setenta y cinco millones de acciones Serie "O" Clase I; y a la parte variable la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS, OCHENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, que sumado al que anteriormente tenía de TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS, DOCE CENTAVOS, Moneda Nacional, quedó establecido en SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, representado por ciento veinticinco millones de acciones Serie "O" Clase II

**XLII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y REFORMA A LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.**- Por escritura número treinta mil novecientos sesenta y dos, de fecha seis de octubre del año dos mil seis, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiséis de septiembre del año dos mil seis, en la que entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la cantidad de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, del que correspondieron a la parte mínima fija la cantidad de VEINTISEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, sin derecho a retiro para que sumado al que anteriormente tenía por la cantidad de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, quedó establecido en la suma de DOSCIENTOS



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 23 -

42,858

CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, representado por trescientas setenta y cinco millones de acciones Serie "O", Clase I y la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, a la parte variable para que sumado al que anteriormente tenía por la cantidad de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS, Moneda Nacional, quedó establecido en la cantidad de OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, representado por ciento veinticinco millones de acciones Serie "O" Clase II; así como reformar la cláusula séptima de los estatutos sociales.

**XLIII.- DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE.** - Por escritura número treinta y un mil cuatrocientos veintiuno, de fecha trece de julio del año dos mil siete, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del Acta de la Asamblea General Ordinaria Anual y Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha diecinueve de abril del año dos mil siete, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de disminuir el capital social en la parte variable en la cantidad de OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional.

**XLIV.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE MÍNIMA FIJA.** - Por escritura número treinta y un mil quinientos dieciocho, de fecha veintidós de agosto del año dos mil siete, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veinte de julio del año dos mil siete, en la que entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar el capital social en la parte mínima fija en la cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTAVOS, Moneda Nacional; disminuir el capital social en la parte mínima fija en la cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTAVOS, Moneda Nacional; y aumentar el capital social en la parte variable en la cantidad de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y

NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTAVOS, Moneda Nacional, quedando como consecuencia el capital social establecido en la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, SETENTA Y CINCO CENTAVOS, Moneda Nacional, representado por QUINIENTAS SETENTA Y DOS MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTAS VEINTICINCO acciones Serie "O", ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, de las cuales corresponden TRESCIENTAS SETENTA Y CINCO MILLONES de acciones a la Clase "I" representativas de la parte mínima fija sin derecho a retiro y CIENTO NOVENTA Y SIETE MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTAS VEINTICINCO acciones a la Clase "II" representativas de la parte variable.

**XLV.- COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-** Por escritura número treinta y un mil setecientos ochenta y dos, de fecha once de diciembre del año dos mil siete, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, se hizo constar la compulsión de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO

**XLVI.- DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE.-** Por escritura número treinta y dos mil setecientos treinta, de fecha dieciocho de junio del año dos mil nueve, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha siete de agosto del año dos mil ocho, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de disminuir el capital social en la parte variable en la cantidad de CUARENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS, OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS, Moneda Nacional, mediante la cancelación y reembolso de 62'686,567 (SESENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTAS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTAS SESENTA Y SIETE) acciones Serie "O" Clase II, ordinarias y nominativas, quedando representada dicha parte variable por 134'328,358 (CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTAS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTAS CINCUENTA Y OCHO) acciones Clase II.

**XLVII.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL EN LA PARTE VARIABLE Y MODIFICACIÓN AL PRIMER PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DE LOS**



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 25 -

42,858

**ESTATUTOS SOCIALES.-** Por escritura número treinta y dos mil novecientos

ochenta y dos, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil nueve, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil nueve, en la que, entre otros, se tomaron los acuerdos de aumentar del capital social en la parte variable en la cantidad de CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS, Moneda Nacional; escindir la sociedad y aportar en bloque a dos sociedades de nueva creación parte de su activo, pasivo y capital disminuyendo su capital social en la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS, NOVENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, correspondiendo la cantidad de CIENTO NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, Moneda Nacional, a la parte mínima fija sin derecho a retiro y SESENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS, NOVENTA Y OCHO CENTAVOS, Moneda Nacional, a la parte variable, para quedar establecido en la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, Moneda Nacional, representado por SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTAS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTAS DIEZ acciones Serie "O" Clase I, ordinarias y nominativas, integrantes de la parte mínima fija sin derecho a retiro del citado capital, y modificar el primer párrafo de la cláusula séptima de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.

**XLVIII.- COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-** Por escritura número treinta y tres mil quinientos cincuenta y ocho, de fecha veintidós de octubre del año dos mil diez, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del Distrito Federal, se hizo constar la compulsión de los estatutos sociales de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO.

**XLIX.- MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES Y COMPULSA DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.-** Por escritura número treinta y siete mil setecientos dieciséis, de fecha nueve de diciembre del año dos mil catorce, ante el Licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Notario Número Ochenta y Tres del



Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Folio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha tres de junio del año dos mil catorce, en la que se tomaron los acuerdos de modificar los estatutos sociales, así mismo se hizo constar la compulsión de los estatutos sociales, y de dicha escritura copio en su parte conducente lo que es del tenor literal siguiente: -----

"...-----  
ESTATUTOS SOCIALES  
-----  
CAPÍTULO I...  
-----  
...OBJETO...  
-----

...CLÁUSULA TERCERA - Objeto Social. Como parte de su objeto social, la Sociedad podrá realizar las actividades y proporcionar los servicios establecidos por la Ley del Mercado de Valores, ajustándose a lo previsto por dicha ley y a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, las cuales consisten en lo siguiente:-----

- I. Colocar valores mediante ofertas públicas, así como prestar sus servicios en ofertas públicas de adquisición. La Sociedad también podrá realizar operaciones de sobreasignación y estabilización con los valores objeto de la colocación.-----
- II. Celebrar operaciones de compra, venta, reperto y préstamo de valores, por cuenta propia o de terceros, así como operaciones internacionales y de arbitraje internacional.-----
- III. Fungir como formador de mercado respecto de valores.-----
- IV. Conceder préstamos o créditos para la adquisición de valores con garantía de éstos.-----
- V. Asumir el carácter de acreedor y deudor ante contrapartes centrales de valores, así como asumir obligaciones solidarias respecto de operaciones con valores realizadas por otros intermediarios del mercado de valores, para los efectos de su compensación y liquidación ante dichas contrapartes centrales, de las que sean socios.-----
- VI. Efectuar operaciones con instrumentos financieros derivados, por cuenta propia o de terceros.-----
- VII. Promover o comercializar valores.-----
- VIII. Realizar los actos necesarios para obtener el reconocimiento de mercados y listado de valores en el sistema internacional de cotizaciones.-----
- IX. Administrar carteras de valores tomando decisiones de inversión a nombre y por cuenta de terceros.-----



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN  
 Notario No. 83  
 Ciudad de México

- 27 -

42,858



Proveer el servicio de asesoría financiera o de inversión en valores, análisis y emisión de recomendaciones de inversión.

XI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de valores y en general de documentos mercantiles.

XII. Fungir como administrador y ejecutor de prendas bursátiles.

XIII. Asumir el carácter de representante común de tenedores de valores.

XIV. Actuar como fiduciaria.

XV. Ofrecer a otros intermediarios la proveeduría de servicios externos necesarios para la adecuada operación de la propia Sociedad o de dichos intermediarios.

XVI. Operar con divisas y metales amonedados.

XVII. Recibir recursos de sus clientes por concepto de las operaciones con valores o instrumentos financieros derivados que se le encomienden.

XVIII. Recibir préstamos y créditos de instituciones de crédito u organismos de apoyo al mercado de valores, para la realización de las actividades que les sean propias.

XIX. Emitir obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a títulos representativos de su capital social, ajustándose a lo dispuesto en el artículo sesenta y cuatro de la Ley de Instituciones de Crédito, así como títulos opcionales y certificados bursátiles, para la realización de las actividades que les sean propias.

XX. Invertir su capital pagado y reservas de capital con apego a la Ley del Mercado de Valores.

XXI. Fungir como liquidadoras de otras casas de bolsa.

XXII. Actuar como distribuidoras de acciones de sociedades de inversión.

XXIII. Celebrar operaciones en mercados del exterior, por cuenta propia o de terceros, en este último caso, al amparo de fideicomisos, mandatos o comisiones y siempre que exclusivamente las realicen por cuenta de clientes que puedan participar en el sistema internacional de cotizaciones. Lo anterior, sin perjuicio de los servicios de intermediación que presten respecto de valores listados en el sistema internacional de cotizaciones de las bolsas de valores.

XXIV. Ofrecer servicios de mediación, depósito y administración sobre acciones representativas del capital social de personas morales, no inscritas en el Registro, sin que en ningún caso puedan participar por cuenta de terceros en la celebración de las operaciones.

XXV. Las análogas, conexas o complementarias de las anteriores, que les sean autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general.

CAPÍTULO IV

ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Asambleas de Accionistas.** La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la voluntad social, pudiendo ser Ordinaria, Extraordinaria o Especial.

Las Asambleas Ordinarias, que deberán reunirse por lo menos una vez al año dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación de cada ejercicio social, serán aquellas que tengan por objeto conocer de cualesquiera de los asuntos mencionados en la Ley General de Sociedades Mercantiles y de aquellos que no sean materia exclusiva de las Asambleas Extraordinarias.

Adicionalmente y cuando exista retiro voluntario de Consejeros a quienes se haya atribuido facultades ejecutivas y del Director General de la Sociedad, la Asamblea Ordinaria deberá reunirse para conocer, y en su caso aprobar, los actos realizados durante el ejercicio de los mismos.

Las Asambleas Extraordinarias, que podrán reunirse en cualquier momento, serán aquellas que tengan por objeto conocer cualesquiera de los asuntos indicados en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- Convocatorias.** Las Asambleas serán convocadas por el Consejo de Administración, y en su defecto, por el o los Comisarios o la autoridad Judicial, mediante la publicación de un aviso en el periódico oficial de la entidad del domicilio de la Sociedad o en uno de los periódicos de mayor circulación en dicho domicilio, atendiendo a las disposiciones de Ley.

Los Accionistas que representen cuando menos el diez por ciento del capital social podrán solicitar se convoque a una Asamblea General de Accionistas en los términos señalados por la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Toda primera convocatoria a Asambleas Generales de Accionistas, ya sean Ordinarias o Extraordinarias, deberá publicarse con una anticipación no menor a quince días, y tratándose de segundas o posteriores convocatorias, tal publicación deberá llevarse a cabo con cuando menos ocho días de anticipación. Estas convocatorias deberán hacerse en los mismos términos de la primera.

Toda convocatoria deberá contener el Orden del Día y será firmada por quien la haga; asimismo, se deberán listar en el Orden del Día todos los asuntos a tratar en la Asamblea, incluso los comprendidos en el rubro de asuntos generales, y la documentación e información relacionada con los temas a discutir en la correspondiente Asamblea de Accionistas, deberá ponerse a disposición de los Accionistas por lo menos con quince días de anticipación a la celebración de la misma.

Para que los Accionistas tengan derecho a concurrir a las Asambleas deberán presentar a la Sociedad, con cuando menos veinticuatro horas antes de la



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN  
Notario No. 83  
Ciudad de México

- 29 -

42,858

celebración de la Asamblea, la constancia a que se refiere la Ley del Mercado de Valores.

Las personas que acudan en representación de los Accionistas a las Asambleas, podrán acreditar su personalidad mediante poder otorgado en formularios elaborados por la Sociedad, los cuales deberán reunir los requisitos señalados en la Ley del Mercado de Valores.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Acción de Responsabilidad Civil.** Los Accionistas que representen cuando menos el quince por ciento del capital social, podrán ejercitar directamente la acción de responsabilidad civil contra los Administradores, siempre que se satisfagan los requisitos establecidos en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Dicha acción podrá ejercerse también respecto de los Comisarios e integrantes del comité de auditoría, ajustándose al citado precepto legal.

Así también, los Accionistas con acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que reúnan cuando menos el diez por ciento de las acciones representadas en una Asamblea, podrán solicitar que se aplaze la votación de cualesquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, ajustándose a los términos y condiciones señalados en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Los Accionistas con acciones con derecho a voto, incluso en forma limitada o restringida, que representen cuando menos el veinte por ciento del capital social, podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de las Asambleas Generales, respecto de las cuales tengan derecho a voto, siempre que satisfagan los requisitos de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- Quórum.** Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente instalada en virtud de primera convocatoria, deberá estar representado en ella cuando menos el cincuenta por ciento del capital social y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de los votos presentes.

Si se tratare de Asambleas Extraordinarias, deberá estar representado en ella cuando menos el setenta y cinco por ciento del capital social, tomándose las determinaciones por el voto favorable de Accionistas que representen cuando menos el cincuenta por ciento de dicho capital.

Si las anteriores proporciones no pudieren lograrse en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de dicha circunstancia y las determinaciones serán válidamente tomadas por mayoría de votos, cualquiera que sea la proporción del capital representado en la Asamblea, si ésta fuera Ordinaria y







tratándose de Extraordinaria por el voto favorable siempre de acciones que representen cuando menos el cincuenta por ciento del capital social..."

L.- Que los accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, celebraron Asamblea General Ordinaria, de la que se levantó el acta que en su parte conducente es del tenor literal siguiente:

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO  
DE FECHA 4 DE JULIO DE 2018**

En la Ciudad de México, domicilio social de MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, siendo las 10:00 horas del día 4 de julio de 2018, se reunieron en las oficinas ubicadas en el piso 14 del edificio marcado con el número 284 de avenida Paseo de la Reforma, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, los señores Accionistas que adelante se indican -que comparecieron representados- a efecto de celebrar una Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 193 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, presidió la Asamblea el señor Jacobo G. Martínez Flores y actuó como Secretario el señor Erik Alberto García Tapia.

Por su parte, el Presidente designó como Escrutador al señor Erik A. García Tapia, quien manifestó la aceptación a tal designación y en el ejercicio de sus funciones examinó la lista de asistencia certificando que se encuentran representadas en la presente Asamblea 78,358,210 acciones Serie "O" Clase I, ordinarias, nominativas, integrantes de la parte mínima fija sin derecho a retiro del capital social de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero y 72,388,060 acciones Serie "O" Clase II, ordinarias y nominativas, representativas de la parte variable del citado capital social, lo cual equivale al 100% de la totalidad de las acciones que integran el capital social pagado de la Sociedad, de la siguiente manera:

ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE "O" CLASE I	ACCIONES SERIE "O" CLASE II
Monex Grupo Financiero, S.A. de C.V.	78,358,208	72,388,060
R.F.C.: MGF0305238D2		
Representada por:		
Jacobo G. Martínez Flores		
Héctor Pío Lagos Dondé		
R.F.C.: LADH590118G@3		
Representado por:		



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83

Ciudad de México

- 31 -

42,858

Erik A. García Tapia

TOTAL 70,358,210 --- 72,388,060

Asimismo, el señor Erik A. García Tapia, en su carácter de Secretario de la Asamblea, informó a los representantes de Accionistas que se cercioró del cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley del Mercado de Valores. Con base en la certificación del Escrutador y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 188 y 189 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y los Estatutos Sociales, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea, no obstante no haber procedido convocatoria alguna, en virtud de encontrarse representadas la totalidad de las acciones que integran el capital suscrito y pagado de la Sociedad por lo que los acuerdos que en ella se adopten serán válidos.

Acto seguido, el Presidente propuso el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

...II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto del otorgamiento de poderes de la Sociedad. Resoluciones al respecto.

III. Designación de los Delegados Especiales que den cumplimiento y formalicen las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

Los Accionistas aprobaron el Orden del Día que antecede y procedieron a su desahogo en los siguientes términos:

...II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto del otorgamiento de poderes de la Sociedad. Resoluciones al respecto.

Por lo que se refiere al desahogo del segundo punto del Orden del Día, el Presidente de la Asamblea indicó a los señores Accionistas y representantes de los Accionistas la conveniencia de que la Sociedad otorgue diversos poderes.

Después de comentar lo anterior, los Accionistas, por unanimidad de votos, adoptaron los siguientes:

ACUERDOS

...II.7 Se otorgan en favor de los señores Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermeño Inclán y Jacobo Guadalupe Martínez Flores, los siguientes poderes, para que los ejerzan de manera conjunta o separadamente, sujetos a la limitación que se indica:

a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial, excepto hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles del resto de los Estados de la República Mexicana. De manera enunciativa y no limitativa, los apoderados gozarán, entre otras, de las facultades siguientes: I. Para intentar y desistirse de toda

clase de procedimientos, inclusive el juicio de Amparo. II. Para transigir. III. Para comprometer en árbitros. IV. Para absolver y articular posiciones. V. Para recusar. VI. Para recibir pagos y VII. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley.

b) Poder especial para actos de administración en materia laboral, de conformidad con el segundo y cuarto párrafos del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles del resto de los Estados de la República Mexicana y el artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, para que los apoderados lo ejerciten en todo lo concerniente a las relaciones obrero-patronales de la Sociedad mandante, teniendo las facultades de representación patronal para los efectos de los artículos 692, 786 y siguientes de la referida Ley Federal del Trabajo, a fin de que comparezcan ante todo tipo de autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad mandante sea parte o tercera interesada, en las audiencias de Ley, en cualesquiera de sus etapas o para absolver posiciones y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.--

c) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana.

d) Poder para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como endosarlos y protestarlos, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y sujeto a la limitación establecida a continuación.

**LIMITACIÓN:** Los apoderados antes designados ejercerán la facultad contenida en el inciso d) inmediato anterior, únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de REPRESENTANTE COMUN de tenedores de valores, incluyendo, sin limitar, la aceptación de dicho cargo o designación, en términos de lo dispuesto en la fracción décima tercera del artículo 171 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores.

II.8 Se otorgan en favor de los señores Gilberto Salazar Salazar, Elena Rodríguez Moreno, María Patricia Vinales Osnaya, Alejandra Tapia Jiménez, Araceli Uribe Bárcenas, José Luis Urrea Saucedo, Jacqueline Nayeli Parra Mota, Héctor Galeano Castillo, Juan Manuel Lara Escobar, José Daniel Hernández Torres, Jesús Abraham Cantú Orozco, Claudia Alicia García Ramírez, Juan Carlos Montero López e Ivette Hernández Núñez, los siguientes poderes, para que los ejerzan de manera conjunta o separadamente, sujetos a la limitación que se indica.

a) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la Ley requieran poder o cláusula especial,



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 33 -

42,858

excepto hacer cesión de bienes, en los términos del párrafo primero del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles del resto de los Estados de la República Mexicana. De manera enunciativa y no limitativa, los apoderados gozarán, entre otras, de las facultades siguientes: I. Para intentar y desistirse de toda clase de procedimientos, inclusive el juicio de Amparo. II. Para transigir. III. Para comprometer en árbitros. IV. Para absolver y articular posiciones. V. Para recusar. VI. Para recibir pagos y VII. Para presentar denuncias y querrelas en materia penal y para desistirse de ellas cuando lo permita la Ley \_\_\_\_\_

b) Poder especial para actos de administración en materia laboral, de conformidad con el segundo y cuarto párrafos del artículo 2,554 del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos de los Códigos Civiles del resto de los Estados de la República Mexicana y el artículo 11 de la Ley Federal del Trabajo, para que los apoderados lo ejerzan en todo lo concerniente a las relaciones obrero-patronales de la Sociedad mandante, teniendo las facultades de representación patronal para los efectos de los artículos 692, 786 y siguientes de la referida Ley Federal del Trabajo, a fin de que comparezcan ante todo tipo de autoridades del trabajo en asuntos laborales en que la Sociedad mandante sea parte o tercera interesada, en las audiencias de Ley, en cualesquiera de sus etapas o para absolver posiciones y ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. --

c) Poder general para actos de administración, en los términos del segundo párrafo del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito Federal vigente en la Ciudad de México y sus artículos correlativos en el Código Civil Federal y de los Códigos Civiles de los distintos Estados de la República Mexicana. \_\_\_\_\_

d) Poder para suscribir toda clase de títulos de crédito, así como endosarlos y protestarlos, en términos de lo dispuesto por el artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. \_\_\_\_\_

**LIMITACIÓN:** Los apoderados antes designados ejercerán las facultades a que se refieren los incisos a), b), c) y d) inmediatos anteriores, únicamente cuando la poderdante tenga y actúe con el carácter de REPRESENTANTE COMÚN de tenedores de valores, incluyendo, sin limitar, la aceptación de dicho cargo o designación, en términos de lo dispuesto en la fracción décima tercera del artículo 171 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. \_\_\_\_\_

**III. Designación de los Delegados Especiales que den cumplimiento y formalicen las resoluciones adoptadas por la Asamblea.** \_\_\_\_\_

En uso de la palabra el Secretario de la Asamblea propuso designar a los señores Héctor Pío Lagos Dondé, Jacobo G. Martínez Flores y Erik Alberto García Tapia

como Delegados Especiales de esta Asamblea, para que conjunta o separadamente y en caso de ser procedente, acudan, en nombre y representación de Monex-Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ante el Notario Público de su elección a protocolizar parcial o totalmente el acta de la misma, solicitando, en su caso, la inscripción de la Escritura correspondiente en el Registro Público de Comercio.

Asimismo, se les faculta para que suscriban cualquier aviso que haya de publicarse con motivo de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea, presenten los avisos que correspondan en los términos que prevén las Leyes aplicables y soliciten las autorizaciones que correspondan a las Autoridades competentes.

Con base en lo anterior y después de una amplia deliberación de los Accionistas y representantes de los Accionistas presentes, por unanimidad de votos resolvieron adoptar el siguiente:

**ACUERDO**

III.1 Se resuelve designar a los señores Héctor Pío Lagos Dondé, Jacobo G. Martínez Flores y Erik Alberto García Tapia, como Delegados Especiales de esta Asamblea, para que conjunta o separadamente y en caso de ser procedente, acudan, en nombre y representación de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, ante el Notario Público de su elección a protocolizar parcial o totalmente el acta de la misma, solicitando, en su caso, la inscripción de la Escritura correspondiente en el Registro Público de Comercio.

Asimismo, se les faculta para que suscriban cualquier aviso que haya de publicarse con motivo de las resoluciones adoptadas por esta Asamblea; presenten los avisos que correspondan en los términos que prevén las Leyes aplicables y soliciten las autorizaciones que correspondan ante las Autoridades competentes.

Se hace constar que la totalidad del capital social, estuvo representado desde el inicio de esta Asamblea, hasta su terminación y al momento en que se tomaron todas y cada una de sus resoluciones.

Levantada el acta de la Asamblea el señor Secretario de la misma, procedió a dar lectura a ésta, hecho lo anterior los Accionistas y representantes de Accionistas presentes aprobaron su texto, procediéndose a firmar por el Presidente y el Secretario de la Sociedad.

Siguen firmas"

El acta antes transcrita parcialmente obra consignada a páginas de la ciento sesenta y ocho vuelta, a la ciento setenta y seis frente del libro de actas de asambleas de accionistas de la sociedad.

Con la letra "A" agrego al apéndice de esta escritura copia fotostática de la Lista de Asistencia y Acta de Escrutinio de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de



ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 35 -

42,858

"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE,  
MONEX GRUPO FINANCIERO.

El compareciente me exhibe la Cédula de Identificación Fiscal de "MONEX GRUPO FINANCIERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, accionista de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, que ha quedado agregada al apéndice de la escritura número veintinueve mil cuatrocientos ochenta, de fecha siete de junio del año dos mil cuatro, ante mí, y la Cédula de Identificación Fiscal de DON HÉCTOR PÍO LAGOS DONDE, accionista de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, que en copia fotostática agrego al apéndice de esta escritura con la letra "B".

DECLARACIONES

Declara el compareciente, en su carácter de delegado de la asamblea antes transcrita parcialmente, de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

- a) Que el texto y firmas que aparecen en el acta antes transcrita parcialmente son auténticos.
- b) Que los estatutos de la Sociedad que me han sido exhibidos son los vigentes.
- c) Que los accionistas de la Sociedad que asistieron a la Asamblea estuvieron presentes o debida y legalmente representados en el desarrollo y al tomarse los acuerdos de la misma.

DECLARACION DE NO INVERSION EXTRANJERA

Declara el compareciente que "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, no tiene participación alguna de inversión extranjera para los efectos que establece el artículo treinta y cuatro de la Ley de Inversión Extranjera.

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Queda protocolizada parcialmente el acta de la Asamblea General Ordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, de fecha cuatro de julio del año dos mil dieciocho, que ha quedado transcrita parcialmente en el antecedente quincuagésimo de esta escritura, para que surta todos los efectos legales a que haya lugar.

SEGUNDA.- Quedan otorgados a don Fernando José Vizcaya Ramos, doña Claudia Beatriz Zermeño Incián, don Jacobo Guadalupe Martínez Flores, don Gilberto Salazar Salazar, doña Elena Rodríguez Moreno, doña María Patricia Vinales Osnaya, doña Alejandra Tapia Jiménez, doña Araceli Uribe Bárcenas, don José Luis Urrea Saucedo, doña Jacqueline Nayeli Parra Mota, don Héctor



Galeano Castillo, don Juan Manuel Lara Escobar, don José Daniel Hernández Torres, don Jesús Abraham Cantú Orozco, doña Claudia Alicia García Ramírez, don Juan Carlos Montero López y doña Ivette Hernández Núñez, los poderes y con la limitación que se indica, en los términos del acta que ha quedado transcrita parcialmente en el antecedente quincuagésimo de esta escritura.-----

YO EL NOTARIO CERTIFICO:-----

I.- Que me identifiqué plenamente como Notario ante el compareciente, a quien enteré de las penas en que incurre quien declara con falsedad.-----

II.- Que conozco personalmente al compareciente y a mi juicio tiene capacidad legal para la celebración de este acto.-----

III.- Que no tengo indicio alguno de falsedad del acta que en esta escritura se protocoliza parcialmente.-----

IV. **AVISO DE PRIVACIDAD** - Que en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, el compareciente manifiesta conocer que el aviso de privacidad a que se refiere la misma, es el que aparece en la página de internet de esta Notaria y que se encuentra exhibido en las oficinas del suscrito Notario, por lo que está a su disposición para ser consultado en cualquier momento, y con la firma del presente instrumento otorga su consentimiento expreso con el tratamiento de sus datos personales.-----

V.- Que el compareciente de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, declara por sus generales ser:-----

Mexicano, originario de México, Distrito Federal (hoy Ciudad de México), lugar donde nació el día veintidós de febrero de mil novecientos setenta y cuatro, casado, con domicilio en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso catorce, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal cero seis mil seiscientos, Ciudad de México, Empleado.-----

VI.- Que tuve a la vista los documentos citados en esta escritura.-----

VII.- Que hice saber al compareciente el derecho que tiene de leer esta escritura, y no la leyó personalmente.-----

VIII.- Que leída y explicada esta escritura e ilustrado al compareciente acerca del valor, las consecuencias y alcances legales del contenido de la misma, manifestó su comprensión plena y conformidad con ella, firmando el día primero de agosto del año en curso, mismo momento en que la autorizo.----- Doy fe.-----

Firma de don Erik Alberto García Tapia.-----

Muñoz Pinchetti.----- Firma.-----

El sello de autorizar.-----





ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN

Notario No. 83  
Ciudad de México

- 37 -

42,858

Para cumplir con lo dispuesto por el artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil vigente para el Distrito Federal y Código Civil Federal, a continuación se transcribe:

**"ARTÍCULO 2554.-** En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.--

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales ----

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen"

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN SU ORDEN, SACADO DEL PROTOCOLO A CARGO DEL LICENCIADO ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN, NOTARIO NÚMERO OCHENTA Y TRES DE LA CIUDAD DE MÉXICO, PROTEGIDO POR KINEGRAMAS, QUE EXPIDO PARA "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO CONSTANCIA, EN TREINTA Y SIETE PÁGINAS,-----

CIUDAD DE MÉXICO, A PRIMERO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

CORREGIDO

DOY FE

IMJ/mig\*







ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL  
DISTRITO FEDERAL  
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



NÚMERO DE ENTRADA: 51290  
NÚMERO DE ESCRITURA: 42,858  
FECHA DE ESCRITURA: 01/08/2018  
NÚMERO DE NOTARÍA: 71

FECHA DE ENTRADA: 07/08/2018



INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN EL FOLIO  
NÚMERO: FOLIO MERCANTIL: 686 \*



DERECHOS: \$ 2549  
LÍNEA DE CAPTURA / CAJA: 9390010940974E5Q2EM4  
DE FECHA: 15/06/2018  
PAGO REALIZADO EN BBVA BANCOMER, S.A., I.B.M.  
PARTIDA:

MÉXICO, D.F., A 16 DE AGOSTO DEL 2018

EL REGISTRADOR  
*[Signature]*  
LIC. HUMBERTO ADONIS CRES  
SILVA



Luis Flores Granada, Jefe de Unidad Departamental de  
adscrito a la Dirección de Procesos Registral Inmobiliario y  
Comercio de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad  
y Comercio de la Secretaría de Economía del Distrito Federal, en virtud  
de la Ley Registral para el Distrito Federal, y el Reglamento de  
Procesos Registral para el Distrito Federal y de conformidad con lo dispuesto  
en el artículo 100 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal  
publicado el 02 de Septiembre de 2009 en la  
Gaceta Oficial del Distrito Federal, Sección Boletín Registral, Autoriza el  
presente documento.

SE TOMO RAZON EN EL  
PROCESO. DOY FE.





ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO

ENTRADA: 51290  
FECHA: 07/08/18

RECIBO DE PAGO  
358792

SE COMUNICA QUE EL 16/08/18, EN EL FOLIO DE SOCIEDAD MERCANTIL 686 / \* PUE(RO) PRACTICADO(S) POR EL INSTRUMENTO NÚMERO 42,858 DEL NOTARIO LOCAL 71, LIC. EDUARDO JAVIER MUÑOZ PINCHETTI; EL(LOS) ASIENTO(S) QUE A LA LETRA SE TRANSCRIBE(N):

CONSTITUCION, ADMINISTRACION Y REFORMAS

INSCRIPCION DE ACTOS OTORGADOS MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

INSCRIPCION DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO. ENTRADA 51290 DE FECHA 07/AGO/2018 FOLIO-----  
MERCANTIL 686 \* POR ESCRITURA NO. 42,858 DE FECHA 03/AGO/2018 ANTE NOTARIO LOCAL NO. 71-----  
LIC. EDUARDO JAVIER MUÑOZ PINCHETTI DE CIUDAD DE MEXICO CONSTA QUE A SOLICITUD DE ERIK-----  
ALBERTO GARCIA TAPIA COMO DELEGADO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD HONEX CASA-----  
DE BOLSA S.A. DE C.V. HONEX GRUPO FINANCIERO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE SE-----  
PROTOCOLIZO EL ACTA Y SE FORMALIZARON LOS SIGUIENTES ACUERDOS: \* ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA-----  
DE FECHA 04/07/2018 NOMBRAMIENTOS DE APODERADOS SE NOMBRÓ (ARON) A : APODERADO VIZCAYA-----  
RAMOS FERNANDO JOSE, APODERADO ZERMENO INCLAN CLAUDIA BEATRIZ, APODERADO MARTINEZ FLORES-----  
JACOBO GUADALUPE, A) PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS. B) PODER ESPECIAL PARA ACTOS-----  
DE ADMINISTRACIÓN EN MATERIA LABORAL. C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. D)-----  
PODER PARA SUSCRIBIR TODA CLASE DE TITULOS DE CRÉDITO, ASÍ COMO ENDOSARLOS Y PROTESTARLOS.-----  
LIMITACIÓN: LOS APODERADOS ANTES DESIGNADOS EJERCERÁN LA FACULTAD CONTENIDA EN EL INCISO D)-----  
INMEDIATO ANTERIOR, ÚNICAMENTE CUANDO LA PODERDANTE TENGA Y ACTÚE CON EL CARÁCTER DE-----  
REPRESENTANTE COMÚN DE TENEORES DE VALORES, INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LA ACEPTACIÓN DE-----  
DICHO CARGO O DESIGNACIÓN, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN DECIMA TERCERA DEL-----  
ARTICULO 171 Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES., APODERADO SALAZAR-----  
SALAZAR GILBERTO, APODERADO RODRIGUEZ MORENO ELENA, APODERADO VINALES OSNAYA MARIA-----  
PATRICIA, APODERADO TAPIA JIMENEZ ALEJANDRA, APODERADO URIBE BARCENAS ARACELI, APODERADO-----  
URREA SAUCEDA JOSE LUIS, APODERADO PARRA MOTA JACQUELINE NAYELI, APODERADO GALEANO CASTILLO-----  
HECTOR, APODERADO LARA ESCOBAR JUAN MANUEL, APODERADO HERNANDEZ TORRES JOSE DANIEL,-----  
APODERADO CANTU DROZCO JESUS ABRAHAM, APODERADO GARCIA RAMIREZ CLAUDIA ALICIA, APODERADO-----  
MONTERO LOPEZ JUAN CARLOS, APODERADO HERNANDEZ NUÑEZ IVETTE, A) PODER GENERAL PARA PLEITOS-----  
Y COBRANZAS, EXCEPTO HACER CESIÓN DE BIENES. B) PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN-----  
EN MATERIA LABORAL. C) PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN. D) PODER PARA SUSCRIBIR-----  
TODA CLASE DE TITULOS DE CRÉDITO, ASÍ COMO ENDOSARLOS Y PROTESTARLOS. LIMITACIÓN: LOS-----  
APODERADOS ANTES DESIGNADOS EJERCERÁN LAS FACULTADES A QUE SE REFIEREN LOS INCISOS A), B),-----  
Y C) Y D) INMEDIATOS ANTERIORES, ÚNICAMENTE CUANDO LA PODERDANTE TENGA Y ACTÚE CON EL-----  
CARÁCTER DE REPRESENTANTE COMÚN DE TENEORES DE VALORES, INCLUYENDO, SIN LIMITAR, LA-----  
ACEPTACIÓN DE DICHO CARGO O DESIGNACIÓN, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN LA FRACCIÓN DECIMA-----  
TERCERA DEL ARTICULO 171 Y DEMÁS APLICABLES DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES.,-----  
OBSERVACIONES: LIC. EDUARDO J. MUÑOZ PINCHETTI, TITULAR DE LA NOTARÍA 71 DE LA CIUDAD DE-----  
MEXICO, ACTUANDO COMO SUPLENTE Y EN EL INTERIOR DEL CARGO DEL LIC. ALBERTO T. SÁNCHEZ COLÍN,-----  
TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO 83 DE LA CIUDAD DE MEXICO, EL ASIENTO QUE PRECEDE SE REALIZO-----  
CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25 DEL CÓDIGO DE COMERCIO-----  
10 SEGUNDO PÁRRAFO, 42, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 Y DEL 178 AL 194 DE LA LEY-----  
GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, EN SU ARTICULO 157 EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 117 DEL-----  
REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN (DISTRITO FEDERAL) Y 31 DEL REGLAMENTO



LIC. JOSÉ LUIS FLORES ARADOS  
Jefe de Unidad Departamental de Comercio "A"

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UNA CERTIFICACIÓN. SE EMITE EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON NÚMERO Y FECHA ARRIBA INDICADOS; Y LOS ASIENTOS QUE SE TRANSCRIBEN COINCIDEN CON EL TEXTO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL REGISTRADOR. SÓLO PUEDEN SER UTILIZADOS PARA ACLARACIONES POSTERIORES, POR EL FEDATARIO ANTES DE OTORGAR EL INSTRUMENTO QUE GENERÓ EL O LOS ASIENTOS RELACIONADOS, O POR QUIEN TENGA INTERÉS LEGÍTIMO EN EL DERECHO INSCRITO O ANOTADO, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 3018 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL  
DISTRITO FEDERAL  
CONSEJERÍA JURÍDICA Y DE SERVICIOS LEGALES  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO



COMUNICADO DE CONCLUSIÓN DE ASIENTO

ENTRADA: 51290  
FECHA: 07/08/18

RECIBO DE PAGO  
358792

SE COMUNICA QUE EL 16/08/18, EN EL FOLIO DE SOCIEDAD MERCANTIL 686 / \* FUE(ON) PRACTICADO(S) POR EL INSTRUMENTO NÚMERO 42,858, DEL NOTARIO LOCAL 71, LIC. EDUARDO JAVIER MUÑOZ PINCHETTI; EL(LOS) ASIENTO(S) QUE A LA LETRA SE TRANSCRIBE(N):

DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL, 2 Y 39 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, 2999 AL 3002 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL, 31 FRACCIÓN III, 41 Y 217 DEL CÓDIGO FINANCIERO PARA EL DISTRITO FEDERAL. DERECHOS \$ 2,549.00 (DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) LINEA DE CAPTURA, 9390010940974E5QZEM4 DE FECHA 15/JUN/2018 COMENTARIO PAGO REALIZADO EN BBVA BANCOMER, S.A., I.B.N. MEXICO, D.F., A 16/AGO/2018 INSCRIBIDOR: MARIA DE LOURDES GONZALEZ ALVARADO, REGISTRADOR: LIC. HUMBERTO ADONIS CRESPO SILVA.

-- FIN DEL TEXTO --



LIC. JOSÉ LUIS FLORES GRANADOS

Jefe de Unidad Departamental de Comercio "A"

EL PRESENTE DOCUMENTO NO SE USA COMO CERTIFICACIÓN. SE EMITE EN RESPUESTA A LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE CON NÚMERO Y FECHA ASÍ COMO INDICADOS; Y LOS ASIENTOS QUE SE TRANSCRIBEN COINCIDEN CON EL TEXTO DE LOS QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FIRMADOS POR EL REGISTRADOR. NUNCA PUEDE SER UTILIZADO PARA ACLARACIONES POSTERIORES POR EL FEDATARIO ANTE EL CUAL SE OTORGÓ EL INSTRUMENTO QUE GENERÓ EL O LOS ASIENTOS RELACIONADOS, O POR QUIEN TIENGA INTERÉS LEGÍTIMO EN EL DERECHO INSCRITO O ANOTADO, CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 3016 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

**"A"**

**LISTA DE ASISTENCIA**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE  
MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.,  
MONEX GRUPO FINANCIERO**

**FECHA 4 DE JULIO DE 2018**



ACCIONISTAS	ACCIONES SERIE "O"		FIRMA
	CLASE I	CLASE II	
Monex Grupo Financiero, S.A. de C.V. RFC: MGF030523802 Representada por: Jacobo G. Martínez Flores	78,368,208	72,388,060	
Hector Pío Lagos Dondé RFC: LADH590119GS3 Representado por: Erik A. García Tapia	2	-	

El suscrito, designado Escrutador en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, hago constar que se encuentran presentes los Accionistas cuyos nombres y firmas aparecen en la presente.

Ciudad de México, 4 de julio de 2018.

Erik Alberto García Tapia  
Escrutador

CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL





LADH590119G33  
Registro Federal de Contribuyentes

HECTOR PIO LAGOS DONDE  
Nombre, denominación o razón social

00001 141 2014 480  
VALIDA SU INFORMACIÓN FISCAL




CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión  
CUAUHTEMOC, DISTRITO FEDERAL A 20 DE MAYO DE 2016

Datos de identificación del Contribuyente:

RFC:	LADH590119G33
CURP:	LADH590119HDFGND05
Nombre (s):	HECTOR PIO
Primer Apellido:	LAGOS
Segundo Apellido:	DONDE
Fecha inicio de operaciones:	01 DE MARZO DE 1978
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	01 DE ENERO DE 1991
Nombre Comercial:	

Datos de Ubicación:

Código Postal:00000	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: AVENIDA PASEO DE LA REFORMA	Número Exterior: 204
Número Interior:PISO 1B	Nombre de la Colonia: JUAREZ
Nombre de la Localidad:	Nombre del Municipio o Delegación: CUAUHTEMOC




**Contacto**  
 Av. Hidalgo 77336 Coahuila, C.P. 27000  
 México D.F.  
 Atención telefónica: 01 800 44 54732  
 01 81 23481111 y Extensión 1 877 44 85 728  
 www.sat.gob.mx

pob.mx

Nombre del Estado o Distrito Federal: DISTRITO FEDERAL	Entre Calle: CALLE GENOVA
Y Calle: CALLE COPENHAGUE	Correo Electrónico: htagoo@munex.com.mx
Tel. Fijo Lada: 55	Número: 52314526

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Actividad Pendiente de Aclaración	100	06/12/1991	

Regímenes:

Regimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Regimen de Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	06/12/1991	
Regimen de Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	01/07/1999	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Deducción anual de ISR Personas Físicas	A 1 mes antes el 30 de abril del ejercicio siguiente.	06/12/1991	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

Cadena Original Sello:  
Sello Digital:

32016405201ADH590119G830CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL 20000010000112188E  
W0TtW10771KAVtYp0002L YK7...  
YdU9cRdBsxj3uE rW0.H0rVpSR1020JAVyN7A2agOV9WwMR33NwrvWQ40R7AZ5BPC4K0wR700GLC  
M=



Contacto

Atención al Cliente: 01 800 00 00 00  
01 52 31 45 26  
Calle Copenhague 55, P.O. Box 720  
Ciudad de México, D.F. 06702, México  
[www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx)

E







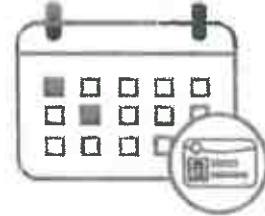


Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA



Clave de elector	CYCBSL70062711H400
Número de emisión	2
Distrito Federal	9
Número OCR	0937034893875
Año de registro	1991
Año de emisión	2011



Fecha de actualización de la información: 30 de junio del 2021 20:23

Fecha de consulta: 01 de julio del 2021



- 
- 

Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores

Será válida hasta el 31 de diciembre de 2021



¿Necesitas ayuda?

Para mayor información llama sin costo al 800-433-2000  
Servicio por cobrar en el resto del mundo (52 55) 5481-9897

Únete a nuestra comunidad

Ir a la sección de credencial para votar

Páginas Útiles

Páginas Principales



[Compendio Electoral](#)  
[FEPADE](#)  
[FGR](#)  
[Igualdad INE](#)  
[IEP,IE](#)  
[VOTO EN EL EXTRANJERO](#)  
[Página anterior](#)  
[INE](#)  
[Mapa de sitio](#)

[Credencial para votar](#)  
[VOTO Y ELECTORES](#)  
[CULTURA CÍVICA](#)  
[SERVICIOS INE](#)  
[INTERNACIONAL](#)  
[FISCALIZACIÓN](#)  
[CENTRAL](#)  
[ELECTORAL](#)

INE

© Derechos Reservados, Instituto Nacional Electoral, México.

Oficinas Centrales:

Viaducto Tlalpan No. 100 Col. Arenal Tepepan, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14610, Ciudad de México

Llámanos:

Desde cualquier parte del país sin costo: 800 433 2000.

Desde Estados Unidos sin costo: 1 (866) 985 8306.  
Desde otros países por cobrar: +52 (55) 5481 9897.





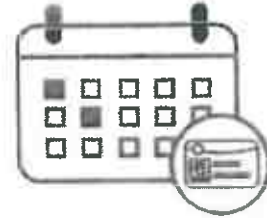


Tema: **INICIO** / RESULTADO

**CENTRO DE AYUDA**



CIC	125109598
Clave de elector	IBSMGR74012709H001
Número de emisión	0
Distrito Federal	15
Número OCR	4395099528260
Año de registro	2014
Año de emisión	2014



Fecha de actualización de la información: 30 de junio del 2021 20:23

Fecha de consulta: 01 de julio del 2021



Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.  
Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores.

Será válida hasta el 31 de diciembre de 2024

## ¿Necesitas ayuda?

Para mayor información, llámanos sin costo al 800-433-2000.  
Servicio por cobrar en el resto del mundo (52 55) 5481-8897.

Presidencia Municipal

3

Únete a nuestra comunidad

Ir a la [sesión de credencial](#) para votar

Páginas Útiles

Páginas Principales



[Compendio Electoral](#)  
[CFEPADE](#)  
[FGR](#)  
[Igualdad INE](#)  
[TEPJE](#)  
[VOTO EN EL EXTRANJERO](#)  
[Página anterior](#)  
[INE](#)  
[Mapa de sitio](#)

[SOBRE INE](#)  
[CREDENCIAL PARA VOTAR](#)  
[VOTO Y ELECCIONES](#)  
[CULTURA CÍVICA](#)  
[SERVICIOS INE INTERNACIONAL](#)  
[FISCALIZACIÓN CENTRAL](#)  
[ELECTORAL](#)

INE

© Derechos Reservados, Instituto Nacional Electoral, México.

Oficinas Centrales:

Viaducto Talpan No. 100 Col. Arenal Tepepan, Alcaldía Talpan, C.P. 14610, Ciudad de México

Llámanos:

Desde cualquier parte del país sin costo: 800-433-2000.  
Desde Estados Unidos sin costo: 1 (866) 986-8906.  
Desde otros países por cobrar: +52 (55) 5481-8897.



4



**INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL**  
**REGISTRO FEDERAL DE ELECTORES**  
**CREDENCIAL PARA VOTAR**

SEÑOR  
BARTO  
LARTER  
JUAN PABLO  
CALLE  
CALLE 1001  
CALLE 2011





RECORDS SECTION

1. IDENTIFICATION NUMBER  
2. DATE OF ISSUE  
3. NAME OF ISSUING OFFICE  
4. NAME OF APPLICANT  
5. ADDRESS OF APPLICANT  
6. CITY AND STATE OF APPLICANT

*[Signature]*

*[Fingerprint]*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



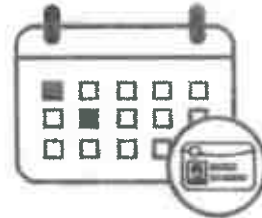


Tema: [INICIO](#) / [RESULTADO](#)

[CENTRO DE AYUDA](#)



Clave de elector	BGLSJM75040409H300
Número de emisión	3
Distrito Federal	6
Número OCR	3557048741246
Año de registro	1993
Año de emisión	2013



Fecha de actualización de la información: 30 de junio del 2021 20:23

Fecha de consulta: 01 de julio del 2021



Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores.

Será válida hasta el 31 de diciembre de 2023



## ¿Necesitas ayuda?

Para mayor información llámanos sin costo al 800-493-2000  
Servicio por cobrar en el resto del mundo (52 55) 5481-9897

Únete a nuestra comunidad



Ir a la sección de credencial para votar



Páginas Útiles

[Compendio Electoral](#)  
[EEPADE](#)  
[EGR](#)  
[Igualdad INE](#)  
[TEPJE](#)  
[VOTO EN EL EXTRANJERO](#)  
[Página anterior](#)  
[INE](#)  
[Mapa de sitio](#)

Páginas Principales

[SOBRE INE](#)  
[CREDENCIAL PARA VOTAR](#)  
[VOTO Y ELECCIONES](#)  
[CULTURA CÍVICA](#)  
[SERVICIOS INE INTERNACIONAL](#)  
[FISCALIZACIÓN CENTRAL ELECTORAL](#)

INE

© Derechos Reservados, Instituto Nacional Electoral, México.

Oficinas Centrales:

Viaducto Tlalpan No. 100 Col. Arenal Tepicpan, Alcaldía Tlalpan, C.P. 14610, Ciudad de México.

Llámanos:

Desde cualquier parte del país sin costo: 800 433 2000.

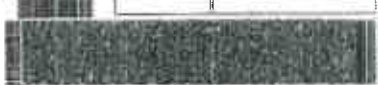
Desde Estados Unidos sin costo: 1 (866) 936 8305.  
Desde otros países por cobrar +52 (55) 5481 9897.




MEXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL  
 CREDENCIAL PARA VOTAR


 NOMBRE  
 URREA  
 SAUCEDA  
 JOSE LUIS  
 DOMICILIO  
 COL POPOTLA 11400  
 MIGUEL HIDALGO, COMEX  
 CLAVE DE ELECTOR URSCLE86102030H000  
 CURP UESL861020HVZRC502 AÑO DE REGISTRO 2004 02  
 ESTADO 09 MUNICIPIO 016 SECCIÓN 4999  
 LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2017 VIGENCIA 2027


 FECHA DE NACIMIENTO  
 24/10/1986

INE



ID MEX 1588843625 << 4999070498877  
 8610201H2712310MEX <03 << 15835 <4  
 URREA < SAUCEDA << JOSE < LUIS <<<<<<

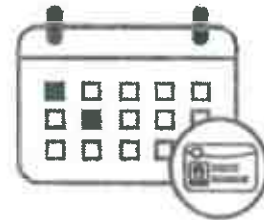


Tema: INICIO / RESULTADO

CENTRO DE AYUDA



CIC	158884362
Clave de elector	URSCLS86102030H000
Número de emisión	3
Distrito Federal	10
Número OCR	4999070498877
Año de registro	2004
Año de emisión	2017



Fecha de actualización de la información: 30 de junio del 2021 20:23

Fecha de consulta: 01 de julio del 2021



Esta vigente como medio de identificación y puedes votar.

Tus datos se encuentran en el Padrón Electoral, y también en la Lista Nominal de Electores.

Será válida hasta el 31 de diciembre de 2027



## ¿Necesitas ayuda?

Para mayor información llámanos sin costo al 800 433 2000  
Servicio por cobrar en el resto del mundo (52 55) 5481 9897

Comunicación



[Únete a nuestra comunidad](#)

[Ir a la sección de credencial para votar](#)

[Páginas Útiles](#)

[Páginas Principales](#)



[Compendio Electoral](#)  
[FEPADE](#)  
[FGR](#)  
[Igualdad INE](#)  
[TEPEJ](#)  
[VOTO EN EL EXTRANJERO](#)  
[Página anterior](#)  
[INE](#)  
[Mapa de sitio](#)

[SOBRE INE](#)  
[CREDENCIAL PARA VOTAR](#)  
[VOTO Y ELECCIONES](#)  
[CULTURA CÍVICA](#)  
[SERVICIOS INE INTERNACIONAL](#)  
[FISCALIZACIÓN CENTRAL](#)  
[ELECTORAL](#)

INE

© Derechos Reservados, Instituto Nacional Electoral, México.

Oficinas Centrales:

Plaza de la Libertad, 100 (P.O. Box) Federal, Alcatraz, Tlalpan, C.P. 14610, Ciudad de México.

Llámanos:

Desde cualquier parte del país sin costo: 800 433 2000.  
Desde Estados Unidos sin costo: 1 (866) 966 3306.  
Desde otros países por cobrar: +52 (55) 5481 9897

