

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS “WSMX2CK 18”**



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

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

FIDEICOMITENTE

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores (“RNV”) de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios con clave de pizarra “WSMX2CK 18”, Serie B-1 (los “Certificados” o los “Certificados Serie B-1”) emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2764 (según el mismo haya sido o sea modificado de tiempo en tiempo, el “Contrato de Fideicomiso”), de fecha 14 de diciembre de 2016, celebrado entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como administrador (el “Administrador”); el Fiduciario, en dicho carácter; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, derivado de la primera llamada de capital realizada por el Fiduciario (la “Primera Llamada de Capital”), en virtud de la cual se emitieron 73 (setenta y tres Certificados Serie B-1 (los “Certificados Adicionales”) el 24 de diciembre de 2021 (la “Primera Emisión Adicional”), al amparo de la Cláusula VII del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Quinta del Acta de Emisión, del Título y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. No hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN:

HASTA \$14,000,000,000.00 (catorce mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

MONTO MÁXIMO DE LA SERIE DE LOS CERTIFICADOS SERIE A: \$7,000,000,000.00 (SIETE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

MONTO MÁXIMO DE LA SERIE DE LOS CERTIFICADOS SERIE B: \$7,000,000,000.00 (SIETE MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.).

MONTO MÁXIMO DE LA SERIE DE LOS CERTIFICADOS SERIE B-1: \$2,103,838,000 (DOS MIL CIENTO TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.)

**MONTO DE LA PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL DE LOS CERTIFICADOS SERIE B-1:
\$36,135,000.00 (TREINTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.)**

**FECHA DE LA PRIMERA EMISIÓN ADICIONAL DE LOS CERTIFICADOS SERIE B-1: 24 DE
DICIEMBRE DE 2021**

Número de Llamada de Capital:

Primera.

Fecha de inicio de Llamada de Capital:	6 de diciembre de 2021
Fecha Ex-Derecho:	20 de diciembre de 2021
Fecha de Registro:	21 de diciembre de 2021
Fecha Límite de Suscripción:	22 de diciembre de 2021
Fecha de Liquidación de los Certificados Adicionales:	24 de diciembre de 2021
Fecha de la Primera Emisión Adicional de Certificados Serie B-1:	24 de diciembre de 2021
Fecha de canje del título en Indeval:	24 de diciembre de 2021
Número de Certificados Serie B-1 emitidos en la Emisión Inicial:	1,820 (mil ochocientos veinte) Certificados Serie B-1.
Monto de la Emisión Inicial de Certificados Serie B-1:	\$1,801,800,000.00 (mil ochocientos un millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie B-1 en circulación previo a la Primera Emisión Adicional:	0.0478021978021978
Precio a pagar por certificado:	\$495,000.00 (cuatrocientos noventa y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Serie B-1 efectivamente suscritos previo a la Primera Emisión Adicional:	1,820 (mil ochocientos veinte) Certificados Serie B-1.
Monto total efectivamente suscrito de Certificados Serie B-1 previo a la Primera Emisión Adicional:	\$1,801,800,000.00 (mil ochocientos un millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Monto Máximo de los Certificados Serie B-1 (monto hasta por el cual podrán realizarse el total de las Llamadas de Capital):	\$2,103,838,000 (dos mil ciento tres millones ochocientos treinta y ocho mil Pesos 00/100 M.N.)
Número de Certificados Serie B-1 Adicionales de la Primera Llamada de Capital:	Hasta 87 (ochenta y siete) Certificados Serie B-1.
Número de Certificados Serie B-1 Adicionales correspondientes a la Primera Emisión Adicional efectivamente suscritos:	73 (setenta y tres) Certificados Serie B-1.
Monto de la Primera Emisión Adicional de Certificados Serie B-1:	Hasta \$43,065,000.00 (cuarenta y tres millones sesenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Monto de la Primera Emisión Adicional de Certificados Serie B-1 efectivamente suscrito:	\$36,135,000.00 (treinta y seis millones ciento treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.).
Número total de Certificados Serie B-1 efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Adicional):	1,893 (mil ochocientos noventa y tres) Certificados Serie B-1).
Monto total efectivamente suscrito de Certificados Serie B-1 (considerando la Emisión Inicial y la Primera Emisión Adicional):	\$1,837,935,000 (mil ochocientos treinta y siete millones novecientos treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Primera Emisión Adicional de Certificados Serie B-1:	Los recursos obtenidos de la Primera Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por la Asamblea de Tenedores mediante asamblea de fecha 9 de marzo de 2018, incluyendo sin

Gastos relacionados con la Primera Llamada de Capital de los Certificados Serie B-1

Acto que motiva la actualización:

limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, conforme al Contrato de Fideicomiso.

Aproximadamente \$562,936.37 (quinientos sesenta y dos mil novecientos treinta y seis Pesos 37/100 M.N.)

Instrucción del Administrador al Fiduciario de fecha 3 de diciembre de 2021 así como los alcances de fechas 15 de diciembre de 2021 y 17 de diciembre de 2021 para llevar a cabo la Primera Llamada de Capital.

Verificaciones del Representante Común.

Como parte de las obligaciones del Representante Común, el mismo se encuentra constreñido a verificar, de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, el Título que documente los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso. Es importante precisar que tal y como se señaló anteriormente, el Representante Común realizará dicha verificación a través de la información que le hubiere sido proporcionada para tales fines.

Visitas o Revisiones del Representante Común.

El Representante Común tiene el derecho y no la obligación, a realizar visitas y revisiones, una vez al año o cuando lo considere necesario, al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Auditor Externo, asesores legales y/o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles, el Patrimonio del Fideicomiso o el Contrato de Fideicomiso, así como a las personas referidas en el artículo 68 de las Disposiciones, mediante notificación entregada por escrito realizada con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos excepcionales que por la urgencia e importancia de los mismos amerite un menor tiempo de notificación, supuesto en el cual el Representante Común deberá notificar a la persona correspondiente con por lo menos 2 (dos) Días Hábles de anticipación, para lo cual, es posible que el Representante Común no las realice, puesto que dicha obligación no se encuentra establecida en las disposiciones legales aplicables.

El Prospecto y este Aviso de con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv así como en la página del Fiduciario https://invex.com/Banca_de_Empresas/servicios_fiduciario.aspx.

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

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial de los Certificados Serie B-1 están inscritos en el RNV bajo el número 2362-1.81-2018-023 mediante oficio No. 153/12302 /2018 de fecha 17 de septiembre de 2018 emitido por la CNBV. Mediante oficio de actualización número 153/10027200/2021, de fecha 17 de diciembre de 2021 emitido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con

motivo de la primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1, quedando inscritos con el número 2362-1.81-2021-036.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/10027200/2021, de fecha 17 de diciembre de 2021.

Ciudad de México, a 24 de diciembre de 2021.

ANEXOS

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

Anexo A Instrucción del Administrador al Fiduciario de fecha 3 de diciembre del 2021, y alcances a la instrucción de fechas 15 de diciembre de 2021 y 17 de diciembre de 2021, para la emisión de los certificados adicionales.

Anexo B Opinión Legal suscrita de conformidad con el artículo 87 fracción II de la LMV.

Anexo C Título canjeado y depositado en Indeval.

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

Anexo E Tercera modificación al acta de emisión.

Anexo F Asambleas de Tenedores de fechas 9 de marzo de 2018 y 25 de marzo de 2019.

Anexo A

Instrucción del Administrador al Fiduciario de fecha 3 de diciembre de 2021, y alcance a la instrucción de fecha 15 de diciembre de 2021, para la emisión de los certificados adicionales

Ciudad de México, a 3 de diciembre de 2021

**BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE
BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO
ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO F/2764.**

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
11000, Ciudad de México, México.
Atención: Ricardo Calderón Arroyo y Talina Ximena Mora Rojas.
Delegados fiduciarios.

Asunto: Fideicomiso F/2764
Primera llamada de capital de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios
"WSMX2CK 18"

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764" de fecha 14 de diciembre de 2016 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"); Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común. Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no estuvieren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

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

FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL:	21 de diciembre de 2021
Número de Llamada de Capital:	Primera
Fecha de inicio de la primera Llamada de Capital:	6 de diciembre de 2021

Fecha Ex-Derecho:	15 de diciembre de 2021
Fecha de Registro:	16 de diciembre de 2021
Fecha Límite de Suscripción:	17 de diciembre de 2021
Fecha de Liquidación de los Certificados:	21 de diciembre de 2021
Monto de la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Hasta \$43,065,000 (cuarenta y tres millones sesenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Compromiso por Certificado en circulación previo a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	0.0478021978021978
Número de Certificados correspondientes a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Hasta 87 (ochenta y siete) Certificados Bursátiles Serie B-1.
Precio de los Certificados correspondientes a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	\$495,000.00 (cuatrocientos noventa y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Los recursos obtenidos de la Primera Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por el Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores, según corresponda, o para cualquier otro fin, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, según sea determinado por el Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con la Cláusula 7.1 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador en este acto instruye al Fiduciario a publicar en Emisnet el Aviso de Llamada de Capital que se adjunta como Anexo 1, el día 6 de diciembre de 2021 y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha de Emisión Adicional, es decir, el 21 de diciembre de 2021.

Por último, se instruye al Fiduciario a llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la primera Llamada de Capital, incluyendo sin limitar, celebrar los actos jurídicos y demás documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ("Indeval") y demás autoridades.

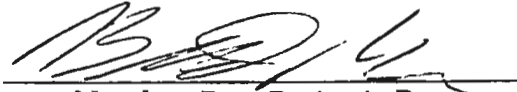
El suscrito libera a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, de cualquier responsabilidad presente o futura que se derive por el cumplimiento de lo establecido en la presente carta instrucción. En virtud de lo anterior, me obligo a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios, empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño obligación, demanda,

sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios documentados de abogados; que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre o incurrida por, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario para el cumplimiento de los actos consignados en la presente carta instrucción.

[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco]

Atentamente,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Rose', is written over a horizontal line.

Nombre: Brett Benjamin Rose
Cargo: Apoderado

Carta de Instrucción
Administrador - Fideicomiso F/2764

Ciudad de México, a 15 de diciembre de 2021

**BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE
BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO
ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO F/2764.**

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
11000, Ciudad de México, México.
Atención: Ricardo Calderón Arroyo y Talina Ximena Mora Rojas.
Delegados fiduciarios.

Asunto: Fideicomiso F/2764
Primera llamada de capital de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios
"WSMX2CK 18"

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764" de fecha 14 de diciembre de 2016 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"); Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común. Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no estuvieren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Por medio de la presente, en alcance a la instrucción de fecha 3 de diciembre de 2021, de conformidad con la Cláusula 7.1 inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruye al Fiduciario a que lleve a cabo una Llamada de Capital en los siguientes términos:

FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL:	23 de diciembre de 2021
Número de Llamada de Capital:	Primera
Serie:	Serie B-1

Fecha de inicio de la primera Llamada de Capital:	6 de diciembre de 2021
Fecha Ex-Derecho:	17 de diciembre de 2021
Fecha de Registro:	20 de diciembre de 2021
Fecha Límite de Suscripción:	21 de diciembre de 2021
Fecha de Liquidación de los Certificados:	23 de diciembre de 2021
Monto de la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Hasta \$43,065,000 (cuarenta y tres millones sesenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Compromiso por Certificado en circulación previo a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	0.0478021978021978
Número de Certificados correspondientes a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Hasta 87 (ochenta y siete) Certificados Bursátiles Serie B-1.
Precio de los Certificados correspondientes a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	\$495,000.00 (cuatrocientos noventa y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Los recursos obtenidos de la Primera Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por la Asamblea de Tenedores mediante asamblea de fecha 9 de marzo de 2018, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, conforme al Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con la Cláusula 7.1 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador en este acto instruye al Fiduciario a publicar en Emisnet el Aviso de Llamada de Capital que se adjunta como Anexo 1, el día 6 de diciembre de 2021 y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha de Emisión Adicional, es decir, el 23 de diciembre de 2021.

Por último, se instruye al Fiduciario a llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la primera Llamada de Capital, incluyendo sin limitar, celebrar los actos jurídicos y demás documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ("Indeval") y demás autoridades.

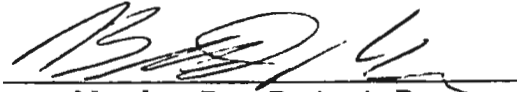
El suscrito libera a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, de cualquier responsabilidad presente o futura que se derive por el cumplimiento de lo establecido en la presente carta instrucción. En virtud de lo anterior, me obligo a defender y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, así como a sus delegados fiduciarios,

empleados y apoderados de toda y cualquier responsabilidad, daño obligación, demanda, sentencia, transacción, requerimiento, gastos o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los honorarios documentados de abogados; que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre o incurrida por, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario para el cumplimiento de los actos consignados en la presente carta instrucción.

[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco]

Atentamente,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Rose', is written over a horizontal line.

Nombre: Brett Benjamin Rose
Cargo: Apoderado

Carta de Instrucción
Administrador - Fideicomiso F/2764

Ciudad de México, a 17 de diciembre de 2021

**BANCO INVEX, S.A. INSTITUCIÓN DE
BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, ACTUANDO
ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO FIDUCIARIO DEL
FIDEICOMISO F/2764.**

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
11000, Ciudad de México, México.
Atención: Ricardo Calderón Arroyo y Talina Ximena Mora Rojas.
Delegados fiduciarios.

Asunto: Fideicomiso F/2764
Primera llamada de capital de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios
"WSMX2CK 18"

Estimados Señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764" de fecha 14 de diciembre de 2016 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"); Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común. Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y que no estuvieren expresamente definidos en la misma, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Por medio de la presente, en alcance a la instrucción de fecha 3 de diciembre de 2021, así como al alcance de fecha 15 de diciembre de 2021, de conformidad con la Cláusula 7.1 inciso (a) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruye al Fiduciario a que lleve a cabo una Llamada de Capital en los siguientes términos:

FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL:	24 de diciembre de 2021
Número de Llamada de Capital:	Primera
Serie:	Serie B-1

Fecha de inicio de la primera Llamada de Capital:	6 de diciembre de 2021
Fecha Ex-Derecho:	20 de diciembre de 2021
Fecha de Registro:	21 de diciembre de 2021
Fecha Límite de Suscripción:	22 de diciembre de 2021
Fecha de Liquidación de los Certificados:	24 de diciembre de 2021
Monto de la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Hasta \$43,065,000 (cuarenta y tres millones sesenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Compromiso por Certificado en circulación previo a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	0.0478021978021978
Número de Certificados correspondientes a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Hasta 87 (ochenta y siete) Certificados Bursátiles Serie B-1.
Precio de los Certificados correspondientes a la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	\$495,000.00 (cuatrocientos noventa y cinco mil Pesos 00/100 M.N.)
Destino de los recursos de la Primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	Los recursos obtenidos de la Primera Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por la Asamblea de Tenedores mediante asamblea de fecha 9 de marzo de 2018, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, conforme al Contrato de Fideicomiso.

Asimismo, de conformidad con la Cláusula 7.1 inciso (b) del Contrato de Fideicomiso, el Administrador en este acto instruye al Fiduciario a publicar en Emisnet el Aviso de Llamada de Capital que se adjunta como Anexo 1, el día 6 de diciembre de 2021 y posteriormente cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de su primera publicación hasta la Fecha de Emisión Adicional, es decir, el 24 de diciembre de 2021.

Por último, se instruye al Fiduciario a llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes en relación con la primera Llamada de Capital, incluyendo sin limitar, celebrar los actos jurídicos y demás documentos para llevar a cabo la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., y S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ("Indeval") y demás autoridades.

El suscrito libera a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, de cualquier responsabilidad presente o futura que se derive por el cumplimiento de lo establecido en la presente carta instrucción. En virtud de lo anterior, me obligo a defender y 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 o costas de cualquier naturaleza, incluyendo los

honorarios documentados de abogados; que directa o indirectamente se hagan valer contra, como resultado de, impuesta sobre o incurrida por, con motivo o como consecuencia de actos realizados por el Fiduciario para el cumplimiento de los actos consignados en la presente carta instrucción.

[El resto de la página se deja intencionalmente en blanco]

Atentamente,

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



Nombre: Brett Benjamin Rose
Cargo: Administrador

[La presente hoja de firmas corresponde al segundo alcance de fecha 17 de diciembre de 2021 a la instrucción para llevar a cabo la Primera Llamada de Capital de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios "WSMX2CK 18" del Fideicomiso F/2764]

Anexo B
Opinión Legal

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CONSEJERO

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS BERNARDO GARCÍA SANTOS GOY
GIOVANNI RAMÍREZ GARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA YTURBE
CARLOS DE ICÁZA ANDRÉS
CARLOS DEL RÍO SANTIAGO
LEONEL PEREZMIETO DEL PRADO
FERRER VELASCO DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN GUTIÉRREZ
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JOSÉ MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. PENICHE SEQUEIRISSA

ALEJANDRO SANTOYO REYES
OSCAR ZÚÑIGA ARROYO
MERCEDES HADDAD ARÁMBURO
MAURICIO SERRALDE RODRÍGUEZ
REGINA CARRILLO GARCÍA
JOSÉ E. GÓMEZ GERVERA
RABIN TREVINO-MOHAMED
HUMBERTO POTTI ORIVE
LUIS IGNACIO VÁZQUEZ RUÍZ
CARLOS MENA LABARTHE
EDUARDO FLORES HERRERA
IKER I. ARRIOLA PEÑALOSA
JOSÉ IGNACIO ESCOBAR ALONSO
EMILIO AARÓN CORDERO
NARCISO CAMPOS CUEVAS

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

17 de diciembre de 2021

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7,

Colonia Guadalupe Inn,

C.P. 01020, Ciudad de México.

Señoras y Señores:

Hacemos referencia a la solicitud de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, de la Serie B-1, con clave de pizarra "WSMX2CK 18" emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital (los "Certificados Bursátiles Serie B-1") con motivo de la primera emisión adicional derivada de la primera llamada de capital, por un monto de hasta \$43,065,000.00 (cuarenta y tres millones sesenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) a ser realizada por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor" o "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764" de fecha 14 de diciembre de 2016 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado, renovado o de cualquier otra forma reformado en cualquier otro momento, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como administrador; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972; el Fiduciario, en dicho carácter; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"). Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de otra forma en la presente opinión legal tendrán los significados que a los mismos se les asigna en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso.

Hemos actuado como asesores legales externos del Emisor en relación con la actualización de la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Serie A y, en tal carácter, hemos revisado exclusivamente la documentación e información proporcionada por el Emisor que se señala más adelante con el fin de rendir una opinión al respecto

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

para los efectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores así como la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. En consecuencia, el alcance de esta opinión se limita exclusivamente a la validez y exigibilidad bajo dicha ley de los actos a que más adelante nos referimos.

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

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

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

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

D. El proyecto de Título que amparará los Certificados Bursátiles Serie B-1 (el "Título") que sustituirá al título originalmente suscrito por el Emisor y el Representante Común, mismo que se adjunta a la presente como Anexo 4.

E. (i) Certificación expedida por el Presidente de la Asamblea de Tenedores, del acta levantada con motivo de la asamblea de Tenedores de fecha 9 de marzo de 2018 (la "Asamblea de Tenedores 2018"), en la que entre otros asuntos, se fijaron los Términos Económicos de los Certificados Bursátiles Serie B-1 y se aprobó la modificación de los Documentos de la Emisión con motivo de la emisión de los Certificados Serie B, incluyendo sin limitación, el Acta de Emisión, y (ii) Certificación expedida por el Presidente de la Asamblea de Tenedores, del acta levantada con motivo de la asamblea de Tenedores de fecha 25 de marzo de 2019 (la "Asamblea de Tenedores 2019") y junto con la Asamblea de Tenedores 2018, las "Asambleas de Tenedores"), en la que entre otros asuntos, se fijaron los Términos Económicos de los Certificados Bursátiles Serie B-2.

F. El Contrato de Fideicomiso.

G. La instrucción de fecha 3 de diciembre del 2021 suscrita por el Administrador para que el Emisor lleve a cabo la primera llamada de capital de Certificados Bursátiles Serie B-1 (la "Instrucción Inicial"), así como el alcance a la instrucción de fecha 15 de diciembre del 2021 y el alcance a la instrucción de fecha 17 de diciembre de 2021 (los "Alcances a la Instrucción" y conjuntamente con la Instrucción Inicial, las "Instrucciones").

H. Proyecto de la declaración unilateral de la voluntad del Emisor de llevar a cabo una tercera modificación al acta de emisión (la "Tercera Modificación al Acta de Emisión") que modificará el acta de emisión originalmente suscrita por el Emisor y el Representante Común, mismo se adjunta a la presente como Anexo 11.

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

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

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

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

1. El Fiduciario, quien actúa como Emisor, es una sociedad anónima legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito.
2. El Representante Común es una sociedad anónima de capital variable legalmente constituida y existente conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles y de conformidad con la Ley del Mercado de Valores.
3. El proyecto de Título, una vez que sea suscrito por los representantes legales autorizados del Emisor y el Representante Común, habrá sido válidamente emitido por el Emisor y será exigible exclusivamente en contra del Patrimonio del Fideicomiso en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
4. Los acuerdos contenidos en las Asambleas de Tenedores son jurídicamente válidos.
5. El Contrato de Fideicomiso, es un contrato válido y exigible de conformidad con sus términos para las partes que lo celebran, y oponible ante terceros, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
6. Las Instrucciones han sido válidamente suscritas por el Administrador de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.
7. La Tercera Modificación al Acta de Emisión, una vez que sea suscrita por los representantes legales autorizados del Emisor y del Representante Común y protocolizada, habrá sido válidamente otorgada por el Fiduciario y será válida y exigible en sus términos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
8. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 1, las personas listadas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades mancomunadas suficientes para suscribir la Solicitud, el Título y la Tercera Modificación al Acta de Emisión en nombre del Emisor.
9. Con base exclusivamente en nuestra revisión de los documentos descritos en el Anexo 2, las personas listadas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades individuales suficientes para suscribir el Título y la Tercera Modificación al Acta de Emisión en nombre del Representante Común.
10. Con base exclusivamente en nuestra revisión del documento descrito en el Anexo 3, las personas listadas en dicho anexo cuentan con poderes y facultades suficientes para suscribir las Instrucciones de manera conjunta para que el Emisor lleve a cabo la primera llamada de capital.

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

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

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

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

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

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

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

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

Atentamente,

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


Rodrigo Castelazo de la Fuente
Socio Responsable

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 1 Escrituras del Emisor

- I. Escritura Constitutiva. Copia certificada de la escritura pública número 157,391, de fecha 23 de febrero de 1994, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México bajo el número 187201 de fecha 18 de mayo de 1994, en la que consta el acta constitutiva del Emisor.
- II. Estatutos Sociales. Copia certificada de la escritura pública número 15,781, de fecha 17 de julio de 2008, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Velarde Violante, Notario Público número 235 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 187201, en la que constan los estatutos sociales del Emisor.
- III. Poderes. Copia certificada de: (i) la escritura pública número 16,517 de fecha 21 de febrero de 2007, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, notario público 138 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades de Ricardo Calderón Arroyo y Luis Fernando Turcott Ríos; (ii) la escritura pública número 19,687 de fecha 12 de noviembre de 2009, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público 235 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades de Edgar Figueroa Pantoja; (iii) la escritura pública número 29,179 de fecha 13 de junio de 2013, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público 235 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades de Pedro Izquierdo Rueda; (iv) la escritura pública número 22,520 de fecha 6 de diciembre de 2010, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público 235 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades de Freya Vite Asensio; (v) la escritura pública número 52,323 de fecha 5 de febrero de 2020, otorgada ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, notario público 120 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades de Talina Ximena Mora Rojas; (vi) la escritura pública número 43,255 de fecha 17 de enero de 2018, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, notario público 235 de la Ciudad de México, en la que constan las facultades de Luis Said Rajme López y Luis Felipe Pérez Ordóñez; como delegados fiduciarios del Emisor, incluyendo poderes para actos de administración y de dominio y para otorgar, suscribir y avalar toda clase de títulos de crédito, mismos que deberán ser ejercidos de manera mancomunada por cualesquiera dos de dichos delegados fiduciarios.

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 2

Escrituras del Representante Común

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

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

Anexo 3

Poder del Administrador

I. Acta Constitutiva, Estatutos Sociales y Poderes. Copia certificada de la escritura pública 187,499 de fecha 1 de abril de 2016, otorgada ante la fe del licenciado Cecilio González Márquez, titular de la notaría pública número 151 del Distrito Federal (hoy Ciudad de México); en donde constan las facultades de (i) Brett Benjamin Rose, incluyendo poderes para actos de administración a ser ejercidos de manera individual, y (ii) Federico Martín del Campo Flores, Yosef Wiznitzer Eilemberg y Diego Gutiérrez Aguayo como apoderados del Administrador, incluyendo poderes para actos de administración a ser ejercidos de manera conjunta, por cualesquiera dos de los apoderados nombrados en el presente numeral (ii).

Anexo C

Título canjeado y depositado en Indeval

23 DIC. 2021

EMISIÓN "WSMX2CK 18"
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS EMITIDOS
BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL

RECIBIDO

Ciudad de México a 24 de diciembre de 2021

El presente Título al portador de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios Serie B-1 a emitirse bajo el mecanismo de llamadas de capital (el "Título") por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el "Emisor"), actuando en su calidad de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable, denominado "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764" que ampara la emisión de 1,893 (mil ochocientos noventa y tres) certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios Serie B-1 emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, sin expresión de valor nominal (los "Certificados" o los "Certificados Bursátiles"), por un monto de \$1,837,935,000 (mil ochocientos treinta y siete millones novecientos treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) de conformidad con lo que se establece en los Artículos 61, 62, 63, 63 Bis 1, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 y demás aplicables de la Ley del Mercado de Valores. Estos Certificados fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 2362-1.81-2018-023 de conformidad con el oficio de autorización número 153/12302/2018, de fecha 17 de septiembre de 2018 expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Mediante oficio de autorización número 153/10027200/2021, de fecha 17 de diciembre de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.81-2021-036.

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

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

CARACTERÍSTICAS

Términos Definidos:	Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente Título tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión.
Emisor:	Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, o quien lo sustituya en sus funciones.
Fideicomitente:	Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V. (" <u>Walton</u> ")

Fideicomisarios en Primer Lugar:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
Fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972.
Administrador:	Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., o quien lo sustituya en sus funciones.
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios Serie B-1, a los que se refiere la fracción II del artículo 62, el Artículo 63 Bis 1 fracción II de la LMV, Artículo 7, fracción VII, de la Circular Única y la disposición 4.007.03 del Reglamento de la BMV, a ser emitidos por el Fiduciario bajo el mecanismo de Llamadas de Capital conforme a lo establecido en el presente Título, en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión, la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a ser inscritos en el RNV y listados en la BMV.
Clave de Pizarra:	"WSMX2CK 18".
Lugar y fecha de Emisión de los Certificados Serie B-1 de la Emisión Inicial:	Ciudad de México, México a 24 de septiembre de 2018.
Lugar y fecha de Emisión de los Certificados Serie B-1 de la primera Emisión Adicional:	Ciudad de México, México a 24 de diciembre de 2021.
Valor Nominal de los Certificados:	Los Certificados no tendrán expresión de valor nominal.
Número de Certificados Serie B-1 efectivamente suscritos en la Emisión Inicial:	1,820 (mil ochocientos veinte) Certificados Bursátiles Serie B-1.
Número de Certificados Serie B-1 efectivamente suscritos en la primera Emisión Adicional:	73 (setenta y tres) Certificados Bursátiles Serie B-1.

Plazo de Vigencia de la Emisión:	3,007 (tres mil siete) días, equivalentes a 98 (noventa y ocho) meses, que equivalen a aproximadamente 8 (ocho) años contados a partir de la Fecha de Emisión Inicial, <u>en el entendido</u> , que dicho plazo podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 220 de la LGTOC.
	Para efectos de lo anterior, el Fiduciario deberá llevar a cabo el canje y depósito de un nuevo Título en el cual se indique el plazo de los Certificados Bursátiles, de conformidad con la Ley Aplicable.
Fecha de Vencimiento de la Emisión:	18 de diciembre de 2026; en el entendido, que dicha fecha de vencimiento podrá extenderse de conformidad con el Contrato de Fideicomiso previa resolución de la Asamblea de Tenedores.
Denominación:	Los Certificados estarán denominados en Pesos.
Precio de colocación de la Emisión Inicial:	\$990,000.00 (novecientos noventa mil Pesos 00/100) por cada Certificado Serie B-1. El precio de colocación fue determinado tomando en cuenta las características del Contrato de Fideicomiso y atendiendo a los diversos factores que se han juzgado convenientes para su determinación, incluyendo la mecánica de las Llamadas de Capital. Dicha mecánica requirió que, para la Emisión Inicial de Certificados Serie B-1, se fijara un precio de \$990,000.00 (novecientos noventa mil Pesos 00/100) por cada Certificado Serie B-1, a efecto de permitir que el precio de cada Certificado Serie B-1 emitido en cada Emisión Adicional de Certificados Serie B-1 disminuya respecto de la Emisión anterior. Lo anterior a efecto de lograr la dilución punitiva para aquellos Tenedores que incumplan con alguna de las Llamadas de Capital.
Precio de colocación de los Certificados Serie B-1 suscritos en la primera Emisión Adicional:	\$495,000.00 (cuatrocientos noventa y cinco mil Pesos 00/100) por cada Certificado Serie B-1.
Monto efectivamente suscrito en la Emisión Inicial de los Certificados Serie B-1:	\$1,801,800,000.00 (mil ochocientos un millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.).
Monto efectivamente suscrito en la primera Emisión Adicional de los Certificados Serie B-1:	\$36,135,000.00 (treinta y seis millones ciento treinta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.).

Monto Máximo de la Serie B-1: Hasta \$2,103,838,000 (dos mil ciento tres millones ochocientos treinta y ocho Pesos 00/100 M.N) lo cual equivale a USD\$110 millones (ciento diez millones de dólares) al tipo de cambio aplicable al día de la Publicación de la Notificación de Emisión Inicial.

Términos Económicos de la Serie B-1:

Porcentaje de Retorno Preferente Aplicable:	8.0% (ocho por ciento) denominado en Dólares.
Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B-1 Aplicable:	10% (diez por ciento) de distribución de desempeño.
Porcentaje de Comisión por Administración Aplicable:	0.70% (cero punto setenta por ciento) anual del Monto Neto Invertido de los Tenedores de los Certificados Serie B.
Porcentaje de Alcance Serie B-1 Aplicable:	70% (setenta por ciento) para el Co-Inversionista de la Serie B en la cascada de distribuciones aplicable para esta Serie B
Compromiso de Co-Inversión Serie B-1 Aplicable:	2.0% (dos punto cero por ciento) del Monto Invertido por los Tenedores en la Serie B propuesta.

Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie B:

Hasta \$7,000,000,000.00 (siete mil millones de Pesos 00/100 M.N.)

Fines del Fideicomiso:

Que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitar, (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso.

Emisiones de Series B:

(a) El Fiduciario podrá realizar Emisiones de Series que sean subsecuentes a la Serie A (cada una, una "Serie B") en los siguientes casos, en el entendido que, en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados de las Series B que hayan sido emitidas por el Fideicomiso, consideradas en conjunto,

podrán exceder el Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie B:

(i) para contribuir a una Inversión del Fideicomiso que cumpla con los Lineamientos de Inversión y cuente con todas las autorizaciones corporativas que sean requeridas por el Fideicomiso, pero cuyo Monto Total Invertido requiera inversión de capital (excluyendo apalancamiento o endeudamiento) superior a (1) el Monto de Inversión Requerida Serie A, o (2) los Compromisos Restantes de los Tenedores de los Certificados Serie A; en el entendido, que para efectos de este numeral (i), el Fideicomiso llevará a cabo la Emisión de dichas Series B únicamente de conformidad con las instrucciones previas del Administrador, sin necesidad de obtener el consentimiento previo de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico; o

(ii) en cualquier otro caso, previa propuesta del Administrador a la Asamblea de Tenedores y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores.

en el entendido, que los Términos Económicos de cualquier Emisión de Certificados Serie B de una Serie B en particular, deberán ser propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores respectiva.

Lo anterior, en el entendido, que el Fiduciario realizará Emisiones de Certificados Serie B, de una Serie B distinta para cada una de las potenciales Inversiones o porciones de Inversiones respectivas financiadas con los recursos derivados de cada Serie B. De manera ilustrativa, a continuación se describen las Series B para la primera, la segunda y la tercera Emisión de Certificados Serie B: (1) el Fiduciario emitirá la Serie B-1 para implementar la primera potencial Inversión o porción de Inversión; (2) el Fiduciario emitirá la Serie B-2 para implementar la segunda potencial Inversión o porción de Inversión; y (3) el Fiduciario emitirá la Serie B-3 para implementar la tercera potencial Inversión o porción de Inversión.

(b) Emisión Inicial de Series B. Cualquier Emisión Inicial de una Serie B deberá realizarse de conformidad con lo siguiente:

(i) Notificación de Emisión Inicial de una Serie B. Una vez que todas las aprobaciones corporativas requeridas para dicha Emisión Inicial de una Serie B, en caso de ser requeridas, se hayan obtenido de conformidad con el párrafo (a) anterior, y según las instrucciones por escrito previas del Administrador (con copia al Representante Común), el Fiduciario publicará un aviso

relacionado con dicha Emisión Inicial a través de Emisnet y el STIV-2, debiendo notificar al Indeval (en la forma establecida por Indeval), con copia para el Representante Común, por lo menos 15 (quince) Días Hábiles antes a la Fecha de Emisión Inicial de la Serie B correspondiente (cada aviso, una "Notificación de Emisión Inicial de Serie B"). Dicha Notificación de Emisión Inicial de Serie B deberá incluir:

(1) Monto Máximo de la Serie, correspondiente a los Certificados de dicha Serie B;

(2) el precio por Certificado de la Serie B correspondiente en la Fecha de Emisión Inicial deberá ser de \$990,000.00 (novecientos noventa mil Pesos 00/100);

(3) el Monto de la Emisión Inicial de la Serie B correspondiente; en el entendido, que dicha cantidad deberá ser igual a, o mayor al, 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Serie, respecto de los Certificados de dicha Serie B;

(4) el número de Certificados de la Serie B correspondiente a ser emitidos en la Fecha de Emisión Inicial, que deberá ser igual al Monto de la Emisión Inicial de dicha Serie B, dividido entre el precio descrito en la subsección (2) anterior;

(5) la Fecha de Emisión Inicial de la Serie B correspondiente;

(6) una breve descripción del uso que tendrán los recursos que se obtengan con la emisión de dicha Serie B, misma que, en todo momento, deberá cumplir con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y

(7) los Términos Económicos de la Serie B correspondiente, según los mismos hayan sido propuestos por el Administrador y aprobados por la Asamblea de Tenedores, así como la forma de cálculo de la Tasa Interna de Retorno Serie B de dicha Serie B, según sea determinada por el Administrador, especificando si la misma será calculada en Pesos o en Dólares.

(ii) Compradores Permitidos. Sujeto a lo previsto en el párrafo inmediato siguiente, los Tenedores de Certificados Serie A tendrán derecho a adquirir Certificados de las Series B en la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, en proporción a su participación en los Certificados Serie A (vis-a-vis del total de los Certificados Serie A en circulación) en la Fecha Límite de Suscripción de Serie B correspondiente; en el entendido, que dichos Tenedores de Certificados Serie A podrán adquirir

Certificados adicionales de las Series B de conformidad con el proceso de asignación establecido en el numeral (iii) siguiente. Para tales propósitos, para ejercer sus respectivos derechos de adquisición de Certificados en la Emisión Inicial de Series B, cada Tenedor de Certificados Serie A deberá entregar al Representante Común (con copia al Administrador y al Fiduciario), las constancias de depósito que expida el Indeval que evidencien sus respectivos Certificados Serie A y el listado de titulares de Certificados Serie A que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, así como la confirmación de titularidad expedida por su intermediario financiero correspondiente, que evidencie la titularidad de los Certificados Serie A en la Fecha Límite de Suscripción de Serie B correspondiente.

En relación con lo previsto en el párrafo inmediato anterior, (1) Walton (o la Afiliada correspondiente) como Tenedor de los Certificados Serie A no tendrá derecho a adquirir Certificados de las Series B que sean emitidas por el Fideicomiso; y (2) cualesquier Certificados Serie A propiedad de Walton (o de la Afiliada correspondiente) no computarán para el cálculo del derecho a adquirir Certificados de las Series B en proporción a la participación de los Tenedores de los Certificados Serie A en dichos Certificados Serie A (vis-a-vis del total de los Certificados Serie A en circulación).

(iii) Proceso de Suscripción. A más tardar 8 (ocho) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Emisión Inicial de Certificados de Series B correspondiente (la "Fecha Límite de Suscripción de Serie B"), cualquier Tenedor de Certificados Serie A (excepto Walton o la Afiliada correspondiente conforme a lo previsto en el segundo párrafo de la Sección 3.1-Bis(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso) tendrá derecho a presentar una notificación irrevocable por escrito al Fiduciario y al Administrador (con copia al Representante Común) en la que conste su intención de suscribir Certificados de la Serie B correspondiente, acompañada de la información que demuestre su titularidad de los Certificados de la Serie A descrita en el párrafo anterior (cada una, una "Notificación de Ejercicio"); en el entendido, que dicha Notificación de Ejercicio será vinculante para el Tenedor de Certificados Serie A correspondiente. Dicha Notificación de Ejercicio deberá indicar el número de Certificados de la Serie B correspondiente que serán adquiridos por el Tenedor de Certificados Serie A respectivo, por monto equivalente a la proporción que dicho Tenedor posee de Certificados Serie A (vis-a-vis del total de Certificados Serie A en circulación); en el entendido, que dichas Notificaciones de Ejercicio, podrán incluir adicionalmente, una oferta de suscripción

adicional de Certificados de la Serie B correspondiente, en caso de que existan Certificados de la Serie B correspondiente que no hayan sido suscritos por los demás Tenedores de Certificados Serie A (dichos Certificados adicionales, los "Certificados Remanentes"); en el entendido, que el número de Certificados Remanentes incluidos en las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio deben identificarse claramente.

(iv) Asignación. El Administrador, dentro de un período de 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha Límite de Suscripción de Serie B (la "Fecha de Asignación"), revisará las órdenes vinculantes contenidas en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, determinará el porcentaje de Certificados de la Serie B respectiva que cada Tenedor de Certificados Serie A tendrá derecho a suscribir, y realizará la asignación de los Certificados de dicha Serie B de conformidad con lo siguiente:

(1) *Primero*, los Certificados de la Serie B se asignarán entre los Tenedores de los Certificados Serie A que hayan presentado Notificaciones de Ejercicio, en base al número de Certificados de la Serie B contenidos en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes y hasta el número de Certificados de la Serie B que dichos Tenedores tengan derecho a suscribir de acuerdo con el número de Certificados Serie A que posean dichos Tenedores a la Fecha Límite de Suscripción de Serie B; en el entendido que, (i) cualquier oferta de suscripción de los Certificados Remanentes incluidos en cualquiera de las Notificaciones de Ejercicio, no será considerada para efectos de dicha asignación (ii) para dicho cálculo no se tomarán en cuenta los Certificados Serie A propiedad de Walton o sus Afiliadas.

(2) *Segundo*, si después de la asignación mencionada en el párrafo (1) anterior, no hubiese sido posible asignar entre los Tenedores de los Certificados Serie A todos los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial de la Serie B, los Certificados restantes se asignarán únicamente a aquellos Tenedores de los Certificados Serie A que hubieren presentado una oferta de suscripción de Certificados Remanentes en sus Notificaciones de Ejercicio correspondientes, en función del número de Certificados Remanentes que dichos Tenedores ofrecieron suscribir en las Notificaciones de Ejercicio correspondientes, hasta que todos los Certificados de la Emisión Inicial de la Serie B hayan sido asignados; en el entendido que si más de 1 (un) Tenedor de los Certificados Serie A hubiere presentado una oferta vinculante de compra de Certificados Remanentes, y los Certificados Remanentes incluidos en dichas notificaciones excedan el número de Certificados de la Emisión Inicial de dicha Serie B que no hayan

sido asignados a dicha fecha, los Certificados pendientes de ser suscritos serán asignados entre dichos Tenedores de los Certificados Serie A con base a la proporción que el número de Certificados Remanentes incluidos en su Notificaciones de Ejercicio respectivas representen con respecto a todos los Certificados Remanentes incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio presentadas previamente al Fiduciario y al Administrador conforme al párrafo (iii) anterior.

(3) *Tercero*, si al cierre del día de la Fecha de Asignación (una vez que, de ser aplicable, los Certificados Remanentes hayan sido asignados conforme al párrafo (2) anterior), no se haya podido asignar entre los Tenedores todos los Certificados correspondientes a la Emisión Inicial de la Serie B, el Administrador instruirá al Fiduciario a publicar un aviso a través de Emisnet y STIV-2, ese mismo día, informando a los Tenedores de los Certificados Serie A dicha situación y otorgando a dichos Tenedores la opción de suscribir cualquier Certificado pendiente de la Serie B correspondiente, en la misma proporción al número de Certificados de la Serie B que cada Tenedor hubiere previamente ofrecido suscribir, en virtud de sus respectivas Notificaciones de Ejercicio, respecto de todos los Certificados incluidos en todas las Notificaciones de Ejercicio respecto de dicha Serie B que todos los Tenedores de los Certificados Serie A hubieren ofrecido adquirir. Los Tenedores podrán ofrecer suscribir dichos Certificados entregando, a más tardar con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Emisión Inicial respectiva, una nueva Notificación de Ejercicio al Administrador y al Fiduciario (con copia para el Representante Común), indicando el número adicional de Certificados que desean adquirir de la Serie B de que se trate.

(4) *Cuarto*, una vez completadas las asignaciones mencionadas en los párrafos (1), (2) y (3), el Administrador deberá notificar al Fiduciario (con copia al Representante Común) el número final de Certificados de la Emisión Inicial de la Serie B, así como las asignaciones realizadas de acuerdo con el procedimiento descrito anteriormente, y a su vez, el Fiduciario deberá dar los avisos que resulten necesarios a la BMV a través de Emisnet, a Indeval y a la CNBV.

(v) Ajuste de Precios. El Fiduciario publicará un aviso a través de Emisnet 1 (un) Día Hábil anterior a la Fecha de Emisión Inicial correspondiente, indicando el número de Certificados de la Serie B a ser comprados en la Emisión Inicial respectiva, para que el Proveedor de Precios ajuste su valuación de los Certificados, de ser necesario.

(vi) Incumplimiento. En caso de que un Tenedor de Certificados Serie A que haya presentado una Notificación de Ejercicio no cumpla con el compromiso establecido en la misma, el Administrador podrá, mediante notificación previa por escrito al Fiduciario y al Representante Común, retirar el derecho de dicho Tenedor de Certificados Serie A a participar en futuras Emisiones de Certificados de Series B.

(vii) Devolución de Fondos. En caso de que el Fiduciario dentro de los 90 (noventa) días naturales siguientes a la Fecha de Emisión Inicial de una Serie B no utilice dichos recursos derivados de dicha emisión, el Fiduciario (previa instrucción del Administrador, con copia al Representante Común), una vez que los Gastos de la Emisión Inicial correspondientes hayan sido pagados o reservados para su pago, deberá reembolsar a los Tenedores de dicha Serie B el saldo restante en la Cuenta de Aportaciones correspondiente a dicha Serie B (incluidos los rendimientos, si existiesen, generados por la inversión de dichos montos en Inversiones Permitidas, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso), y todos los Certificados de dicha Serie B se considerarán cancelados, para todos los efectos legales, y el Fiduciario y el Representante Común llevarán a cabo cualesquier acciones que sean necesarias o convenientes, según las instrucciones del Administrador, para cancelar dichos Certificados y retirar ante Indeval el Título que ampare dichos Certificados Serie B; en el entendido que, el plazo de 90 (noventa) días naturales indicado con anterioridad podrá prorrogarse por un período adicional de 60 (sesenta) días naturales, mediante aprobación previa del Comité Técnico, mediante sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto a dicho asunto. Las disposiciones establecidas en este párrafo (vii) aplicarán exclusivamente a la Emisión Inicial de cada Serie B, y no serán aplicables a Emisiones Adicionales realizadas en virtud de Llamadas de Capital.

(c) Autorizaciones y Registro. Con respecto y antes de la emisión de Certificados de cualquier Serie B de conformidad con las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario solicitará y obtendrá de la CNBV la actualización del registro de los Certificados vigentes en el RNV, y realizará los actos necesarios o convenientes para solicitar y obtener las autorizaciones y registros necesarios de la CNBV, BMV, Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental para la emisión y entrega de los Certificados de dichas Series B a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) el registro de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV,

y (ii) el depósito del Título que ampare todos los Certificados de dicha Serie B en Indeval.

(d) Títulos. Los Certificados de cada Serie B emitidos por el Fiduciario constarán en un solo Título que abarcará la totalidad de los Certificados de la Serie B correspondiente, sin expresión de valor nominal, de conformidad con la legislación mexicana. El Título que represente emisiones anteriores de Certificados de dicha Serie B se canjeará una vez que se haya completado la Emisión Adicional de dichos Certificados Serie B, mediante un nuevo Título que represente todos los Certificados de dicha Serie B. Los términos y condiciones de los Certificados de Series B se establecerán en el Título respectivo, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Acta de Emisión; en el entendido que, todos los Certificados de cada Serie B otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos y obligaciones.

Amortización:	Los Certificados no serán amortizables.
Garantías:	Los Certificados son quirografarios por lo que no cuentan con garantía alguna.
Endeudamiento:	Sujeto a las reglas establecidas en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, directamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o a través de cualesquier Vehículos de Inversión, obtendrá préstamos o incurrirá en deuda sujeta a tasas de interés variables o fijas, la cual podrá incluir créditos hipotecarios, créditos con garantía o sin garantía, financiamientos con o sin recurso en contra del Fideicomiso o del Vehículo de Inversión correspondiente, según sea el caso, contratar una o varias Líneas de Suscripción y financiamientos a la construcción, en cada caso, conforme a los términos y condiciones prevalecientes en el mercado en la fecha en que el Fideicomiso o el Vehículo de Inversión correspondiente adquiera dichos préstamos o deudas; <u>en el entendido</u> , que de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, el Fideicomiso podrá constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales para garantizar dichas deudas (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y exclusivamente hasta donde alcance el Patrimonio del Fideicomiso.
Llamadas de Capital:	Cada Tenedor, por el hecho de adquirir Certificados Bursátiles, ya sea en una oferta pública restringida, en el mercado secundario o en términos de la Cláusula III-Bis del Contrato de Fideicomiso, (i) se adhiere a los términos del Contrato de Fideicomiso, del Acta de Emisión y del presente Título, y asume todas las obligaciones y

derechos derivados de los mismos; y (ii) conviene y se obliga con el Fiduciario a realizar aportaciones de dinero al Fideicomiso de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital, por los montos, en las fechas y conforme a los demás términos previstos a continuación:

(a) El Fiduciario podrá en cualquier momento durante el Periodo de Inversión requerir a los Tenedores para que realicen aportaciones de capital en efectivo al Fideicomiso para los propósitos que el Administrador determine de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (cada uno de dichos requerimientos, una "Llamada de Capital"); en el entendido, que el Fiduciario no podrá realizar Llamadas de Capital (i) durante los 12 (doce) meses posteriores a la Fecha de Emisión Inicial, salvo que la Asamblea de Tenedores lo apruebe conforme a la Cláusula 4.1 (b) (xxvii) del Contrato de Fideicomiso (entendiéndose que una vez finalizado dicho periodo de 12 (doce) meses el Fiduciario podrá llevar a cabo Llamadas de Capital sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso); (ii) después de que termine el Periodo de Inversión, salvo para (1) realizar Inversiones de Seguimiento, (2) pagar Gastos de la Emisión Inicial pendientes de pago, Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y Gastos Continuos, (3) pagar cualquier endeudamiento del Fideicomiso o de cualquier Vehículo de Inversión de conformidad con la Cláusula 8.3 del Contrato de Fideicomiso, (4) pagar la Comisión por Administración al Administrador de conformidad con el Contrato de Administración, (5) pagar cualesquier montos adeudados bajo cualquier Línea de Suscripción, y (6) reconstituir la Reserva para Gastos y la Reserva para Gastos de Asesoría en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. A efecto de llevar a cabo cualquier Llamada de Capital en los términos del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión, el Fiduciario deberá, con la previa instrucción del Administrador, enviada con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha en que se pretenda publicar la Llamada de Capital, (a) llevar a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV para reflejar todos los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, según resulte aplicable, emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso y el Acta de Emisión (incluyendo aquellos que se emitan conforme a la Emisión Adicional respectiva) de conformidad con el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única, y (b) emitir un nuevo Título que documente todos los Certificados en circulación de la Serie correspondiente, según resulte aplicable, y presentar todos los avisos necesarios a Indeval para llevar a cabo el canje y depósito ante Indeval. El monto agregado de las Llamadas de Capital de los

Certificados de la Serie correspondiente no podrá exceder del Monto Máximo de la Serie aplicable a dicha Serie.

(b) Cada Llamada de Capital deberá realizarse mediante notificación (cada notificación, un "Aviso de Llamada de Capital") previa a los Tenedores a ser publicada en Emisnet (en el entendido, que en dicha fecha el Fiduciario deberá entregar copia de dicha notificación a Indeval y al Representante Común) con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional correspondiente; y en el entendido, además, que dicha Llamada de Capital será publicada en Emisnet cada 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la primer notificación y hasta la Fecha de la emisión Adicional correspondiente. Dicha notificación deberá contener:

(i) el número de Llamada de Capital;

(ii) la fecha de inicio de la Llamada de Capital, la Fecha de Registro, la Fecha Ex-Derecho, la fecha límite para ofrecer suscribir los Certificados que se vayan a emitir en la Emisión Adicional, la cual deberá coincidir con el día que ocurra 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional o aquella otra fecha especificada en el Aviso de Llamada de Capital correspondiente (la "Fecha Límite de Suscripción"), y la fecha en la que se vaya a llevar a cabo la Emisión Adicional respectiva y se deban pagar los Certificados correspondientes por parte de los Tenedores;

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

(iv) el número, Serie y precio de los Certificados correspondientes a la Emisión Adicional y los Gastos de Mantenimiento estimados relacionados con dicha Llamada de Capital;

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

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

(c) Cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en la Llamada de Capital respectiva sea titular de Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional en términos de la Ley Aplicable, deberá mediante notificación por

escrito a Indeval, con copia al Fiduciario y al Administrador, (i) ofrecer suscribir, a más tardar en la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital con base en el Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, y (ii) pagar dichos Certificados en la fecha en la que se lleve a cabo la Emisión Adicional respectiva; en el entendido, que el número de Certificados que deberá ofrecer suscribir y pagar se determinará multiplicando el Compromiso por Certificado que se indique conforme al párrafo (b)(v) anterior por el número de Certificados de la Serie correspondiente de los que sea titular dicho Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro, redondeado al entero inferior más próximo, en el entendido, que si el entero inferior más próximo resulta cero se deberá considerar que el número de Certificados Bursátiles que se deberá ofrecer, suscribir y pagar será igual a 1 (uno), en el entendido, además, que en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados Serie A y las Emisiones de Certificados Series B, consideradas en su conjunto, podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión.

(d) El Fiduciario únicamente emitirá los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que los Tenedores hayan ofrecido suscribir en o antes de la Fecha Límite de Suscripción y hayan pagado en la fecha en la que la Emisión Adicional se lleve a cabo. Sólo tendrán derecho a suscribir los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional, los Tenedores en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de dicha Serie de los que sea titular al cierre de operaciones de la Fecha de Registro. La suscripción se considerará realizada en la fecha en que se lleve a cabo la Emisión Adicional. En caso de que un Tenedor no suscriba y pague los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional que le corresponda, ya sea en su totalidad o en una porción, se verá sujeto a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente, en adición a cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener en contra de los Tenedores por dicha falta de suscripción y pago conforme a la Ley Aplicable.

(e) Considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho especificada en la Llamada de Capital respectiva, no tendrá derecho a suscribir y pagar los Certificados que se emitan en la Emisión Adicional de la Serie correspondiente y, como consecuencia, también se verá sujeta a la dilución punitiva que se describe en el párrafo (o) siguiente. Por el

contrario, el Tenedor que transfiera Certificados de la Serie respectiva en o con posterioridad a dicha Fecha Ex-Derecho, podrá ofrecer suscribir antes de la Fecha Límite de Suscripción, los Certificados que le corresponda suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en base al Compromiso por Certificado correspondiente al número de Certificados de la Serie Respectiva de los que era titular en dicha Fecha Ex-Derecho, aún si en la fecha de la Emisión Adicional ya no es titular de los mismos.

(f) En caso de que al cierre de operaciones de la Fecha Límite de Suscripción el Fiduciario no hubiere recibido evidencia de las instrucciones de suscripción correspondientes a la totalidad de los Certificados de la Serie objeto de la Emisión Adicional correspondiente, el Fiduciario, con previo aviso a Indeval por escrito (o a través de los medios que Indeval determine), podrá modificar la Llamada de Capital o emitir una nueva Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones del Administrador en el entendido, que en caso de que algún Tenedor incumpla con una Llamada de Capital, (i) el Administrador estará obligado a instruir al Fiduciario para que prorrogue la Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Emisión Adicional de la Serie respectiva por 2 (dos) Días Hábles y (ii) el Administrador, a su entera discreción, podrá extender la Fecha Límite de Suscripción y la Fecha de Emisión Adicional de la Serie respectiva hasta por un máximo de 5 (cinco) Días Hábles (tomando en cuenta los 2 (dos) Días Hábles de manera agregada con el numeral (i) anterior). La modificación a la Llamada de Capital o la nueva Llamada de Capital deberá cumplir, en todo caso, con los requisitos establecidos para una Llamada de Capital que se establecen en el párrafo (b) anterior, incluyendo sin limitación, los tiempos con que la misma deba realizarse, salvo que la única modificación de dicha Llamada de Capital sea la prórroga de la Fecha Límite de Suscripción (dicha modificación, una "Prórroga de Llamada de Capital"). Tratándose de Prórrogas de Llamadas de Capital, cualquier Tenedor que no haya suscrito la totalidad de los Certificados de la Serie respectiva que le haya correspondido suscribir conforme a dicha Llamada de Capital en la Fecha Límite de Suscripción original y que suscriba dichos Certificados previo al cierre de operaciones de la nueva Fecha Límite de Suscripción pagará, en adición al precio de los Certificados de la Serie correspondiente, una penalidad calculada aplicando, al precio de los Certificados correspondientes, una tasa de interés anual equivalente al resultado de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días naturales (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación el Día Hábil inmediato anterior a la

original Fecha Límite de Suscripción, por el número de días naturales entre la Fecha Límite de Suscripción original y la Fecha Límite de Suscripción prorrogada (en el entendido que el cálculo de la penalidad se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta)). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en concepto de penalidad en términos de lo anterior deberán ser depositadas en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según resulte aplicable, y utilizado para cualquier propósito permitido de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que en ningún momento Indeval intervendrá en la determinación del cálculo antes mencionado.

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

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

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

Donde:

X_i = al número de Certificados de la Serie respectiva que correspondería emitir en la Emisión Adicional correspondiente, asumiendo que todos los Tenedores han suscrito y pagado todos los

Certificados de dicha Serie que les hubiera correspondido suscribir conforme a las Llamadas de Capital previas a la fecha de cálculo respectiva;

Y_i = al monto de la Emisión Adicional correspondiente;

n = al número de Llamada de Capital correspondiente; y

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

P_i = identifica el precio en Pesos por Certificado en la Emisión Inicial de cada Serie (para evitar dudas, (a) \$100,000.00 (cien mil Pesos 00/100) es el precio por cada Certificado Serie A en la Emisión Inicial de los Certificados Serie A; y (b) \$990,000.00 (novecientos noventa mil Pesos 00/100) es el precio por cada Certificado en la Emisión Inicial para cada Serie B.

(i) El precio a pagar por Certificado de la Serie respectiva en cada Emisión Adicional se determinará utilizando la siguiente fórmula:

$$P_i = Y_i / X_i$$

Donde:

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

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

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

Donde:

C_i = al Compromiso por Certificado.

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

Los cálculos descritos en los numerales (i), (j) y (k) anteriores serán realizados por el Administrador, quien a su vez notificará el resultado de los mismos al Fiduciario y al Representante Común, quienes revisarán los cálculos realizados por el Administrador y, en caso de identificar cualquier error, lo notificarán por correo electrónico al Administrador, quien a su vez podrá modificar dicha instrucción.

(k) De manera ilustrativa, a continuación se desarrollan las fórmulas para determinar el Compromiso por Certificado para la primera, la segunda y la tercera Llamada de Capital de los Certificados Serie A:

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

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

Donde:

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

X_0 = al número de Certificados Serie A correspondientes a la Emisión Inicial de dichos Certificados Serie A.

(2) En la segunda Llamada de Capital de Certificados Serie A, el Compromiso por



Certificado de dichos Certificados Serie A se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

(3) En la tercera Llamada de Capital de Certificados Serie A, el Compromiso por Certificado de dichos Certificados Serie A se determinará utilizando la siguiente fórmula:

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

Donde:

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

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

(m) Los montos que reciba el Fiduciario respecto de las Emisiones Adicionales serán recibidos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según corresponda, conforme a lo previsto la Cláusula 10.1(b)(ii) y la Cláusula 10.1(c) del Contrato de Fideicomiso.

(n) En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el presente Título y en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor existente no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la Serie correspondiente conforme a sus respectivos Compromisos por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de una Serie en particular antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a sus respectivos Compromisos por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional, y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie en particular que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva y de Walton. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

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



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

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

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

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

Lo anterior sin limitar cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiere llegar a tener por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable.

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

(p) Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados,

a proporcionar al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador la documentación necesaria para determinar si dicho Tenedor suscribió y pagó los Certificados que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital. Adicionalmente, el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha Límite de Suscripción, el Fiduciario deberá informar a la CNBV, a la BMV y al público inversionista a través de una publicación en Emisnet, la información sobre el resultado de la Llamada de Capital respectiva a dicha Fecha Límite de Suscripción, según lo establecido en la Circular Única.

(q) Restricciones de Transferencia.

(i) Autorizaciones Requeridas. (y) Tenedores distintos a Walton y sus Afiliadas. En caso de que algún Tenedor (distinto a Walton y sus Afiliadas) pretenda transmitir, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, los Certificados de una Serie en particular de los que sea titular (y consecuentemente la obligación de cumplir con Llamadas de Capital, en su caso), dicho Tenedor estará sujeto a lo siguiente:

(1) Compromiso Restante de los Tenedores Vigente. Previo a la fecha en la que los Compromisos Restantes de los Tenedores de Certificados de una Serie en particular hayan sido reducidos a cero, dicho Tenedor podrá enajenar sus Certificados de dicha Serie a un Inversionista Aprobado sin restricción alguna, o bien a cualquier otro adquirente con la autorización previa del Comité Técnico, en cuyo caso el Comité Técnico sólo otorgará dicha autorización si, a juicio del Comité Técnico, (i) el adquirente tiene la capacidad (económica, solvencia moral, legal o de cualquier otra naturaleza) necesaria para cumplir en tiempo y forma con las Llamadas de Capital que pudieren efectuarse con posterioridad a dicha adquisición, (ii) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, en los Tenedores, en Walton o en el Administrador, (iii) el adquirente no sea un Competidor del Fideicomiso, y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable.

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

Técnico, (i) el adquirente tiene capacidad (económica, solvencia moral, legal o de cualquier otra naturaleza); (ii) la transmisión no tendría un impacto fiscal o regulatorio adverso (incluyendo conforme a cualesquiera leyes de valores) en el Fideicomiso, los Tenedores, Walton o el Administrador, (iii) el adquirente no es un Competidor del Fideicomiso, y (iv) el adquirente cumple en términos generales con cualquier disposición para la prevención de lavado de dinero y terrorismo aplicable; y

(3) Resolución del Comité Técnico. Para el caso de aquéllos asuntos que se sometan al Comité Técnico conforme a los numerales (1) y (2) anteriores, el Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente; en el entendido, que si el Comité Técnico no emite su resolución dentro de dicho término, se considerará que el Comité Técnico negó su autorización. El Comité Técnico estará facultado en todo momento para solicitar la información que considere necesaria o relevante para emitir su autorización.

(r) Walton y sus Afiliadas. Walton y cualquiera de sus Afiliadas podrán transferir sus Certificados de una Serie en particular a cualquier otra Afiliada de Walton Street Capital L.L.C., sin restricción alguna, y sin necesidad de la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico; en el entendido, que Walton y sus Afiliadas únicamente podrán transferir sus Certificados de una Serie en particular a un tercero con la autorización previa de la Asamblea de Tenedores, en cuyo caso los Certificados de dicha Serie propiedad de Walton o sus Afiliadas no tendrán derecho a deliberar o votar en relación con dicho asunto, y dichos Certificados no computarán para los requisitos de instalación o voto aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva; en el entendido, además, que en caso que el Administrador (distinto a cualquier otra Afiliada o subsidiaria de Walton Street Capital, L.L.C.) haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces Walton y sus Afiliadas podrán transferir los Certificados propiedad de Walton o de sus Afiliadas, en cualquier momento, dentro o fuera de la BMV, a cualquier tercero, y sin necesidad de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores o del Comité Técnico.

(ii) Incumplimiento. En caso de que cualquier Tenedor que transfiera sus Certificados de una Serie en particular y, en consecuencia, ceda sus obligaciones relacionadas con Llamadas de Capital, sin haber obtenido la autorización previa del Comité Técnico (en caso de que ésta fuera requerida conforme a los

numerales (i)(y)(1) y (2) anteriores), o de la Asamblea de Tenedores (en caso de que ésta fuera requerida conforme al numeral (i)(z) anterior), según sea aplicable, entonces (i) la Persona adquirente no será considerada como Tenedor y el Tenedor vendedor continuará obligado a cumplir con todas las obligaciones derivadas de Llamadas de Capital y que puedan surgir en el futuro como si dicha transferencia no se hubiere realizado, y (ii) los Certificados de una Serie en particular transferidos no otorgarán al adquirente de los mismos derecho corporativo o económico alguno, incluyendo, sin limitación, el derecho de asistir y votar en Asamblea de Tenedores.

(iii) Distribuciones. En caso de que cualquier Persona que adquiera Certificados de una Serie en particular en el mercado secundario sin la autorización del Comité Técnico reciba Distribuciones ejerza cualesquiera derechos corporativos relacionados con dichos Certificados, o efectúe pagos con motivo de alguna Llamada de Capital, dichos actos no constituirán y en ningún caso podrán interpretarse como una autorización del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores, según sea aplicable, respecto de dicha transmisión, y las consecuencias previstas en el Contrato de Fideicomiso, en este Título y en el Acta de Emisión continuarán aplicando. Los Tenedores reconocen que no hay otros acuerdos respecto a la transmisión de Certificados, distintos a las disposiciones del presente inciso (r).

(s) Sólo en la medida en que no haya habido incumplimientos de los Tenedores a las Llamadas de Capital conforme a lo previsto en el presente Título, en el Acta de Emisión y en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y el Fiduciario haga una Llamada de Capital pero no use los montos de dicha Llamada de Capital depositados en la Cuenta para Llamadas de Capital para los fines previstos en la Llamada de Capital respectiva, el Administrador podrá, dentro de los 45 (cuarenta y cinco) días naturales siguientes a la fecha en que se hayan depositado dichos montos en la Cuenta para Llamadas de Capital o en la Cuenta de Aportaciones, según resulte aplicable, instruir al Fiduciario, con copia al Representante Común, para que distribuya dichos montos a los Tenedores de Certificados de una Serie en particular, en cuyo caso (i) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte del Monto Total Invertido de los Tenedores para efectos de calcular las Distribuciones conforme a la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (ii) dichos montos distribuidos no serán considerados como parte de las contribuciones de los Tenedores para efectos de calcular el Compromiso Restante de los Tenedores.

(t) Previo a la Fecha Ex-Derecho, el Representante Común deberá coordinarse con el Fiduciario y el Administrador, a efecto de solicitar a los Proveedores de Precios que éste ajuste el precio de los Certificados de una Serie en particular en la Fecha Ex-Derecho con el propósito de reflejar el efecto de la Llamada de Capital respectiva; en el entendido, que el Fiduciario y el Administrador deberán proporcionar al Representante Común y/o a los Proveedores de Precios, tan pronto como fuere posible, cualquier información que los Proveedores de Precios pudiere razonablemente requerir para llevar a cabo el ajuste a que se refiere el presente inciso (t).

(u) En caso que (i) el Fiduciario hubiere suscrito un Convenio de Línea de Suscripción con motivo de la celebración de una Línea de Suscripción con algún acreedor, (ii) se hubieren actualizado los supuestos y cumplido los requisitos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción para que dicho acreedor pueda instruir al Fiduciario a efecto de que lleve a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor, y (iii) dicho acreedor, en ejercicio de dicho derecho, hubiere entregado una instrucción al Fiduciario para efecto de llevar a cabo dichas Llamadas de Capital; las partes del Contrato de Fideicomiso expresamente convienen (y cualquier Tenedor mediante la adquisición de cualquier Certificado se considerará que conviene) que dichas instrucciones serán obligatorias e incuestionables para el Fiduciario y que el Fiduciario no podrá considerar ninguna orden en contrario o que pretenda retrasar o modificar el cumplimiento de las mismas; siempre y cuando dichas instrucciones hubieren sido dictadas y entregadas de conformidad con los términos previstos en dicho Convenio de Línea de Suscripción y este, a su vez, en términos del Contrato de Fideicomiso.

Distribuciones:

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

(a) Monto Distribuible. El Administrador determinará, a su discreción, el monto en Pesos depositado en la Cuenta de Distribuciones de la Serie B que corresponda a una Serie B en particular, derivado de una Inversión realizada con el producto de la colocación de Certificados de dicha Serie B, que será distribuido a los Tenedores de Certificados de dicha Serie B y al Co-

Inversionista de la Serie B en cada Fecha de Distribución (respecto de cualquier Serie B, el "Monto Distribuible Serie B"); en el entendido, que en ningún caso podrá dicho Monto Distribuible Serie B de una Serie B en particular ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100), excepto por la última Distribución de la porción de dicha Inversión que realice el Fideicomiso, la cual podrá ser inferior a \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100); y en el entendido, además, que dicha determinación deberá tomar en cuenta los ajustes a los que se refiere la Cláusula 12.1(h) del Contrato de Fideicomiso.

(b) Distribuciones Serie B. Con por lo menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a cada Fecha de Distribución, el Administrador notificará al Fiduciario y al Representante Común del Monto Distribuible Serie B a ser distribuido a los Tenedores de Certificados Serie B de una Serie B en particular y al Co-Inversionista de la Serie B en dicha Fecha de Distribución. El Monto Distribuible Serie B para dicha Fecha de Distribución será notificado por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y al Representante Común, y publicado a través de Emisnet por el Fiduciario con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a dicha Fecha de Distribución, en el entendido, que el aviso a Indeval, deberá incluir (i) el Monto Distribuible Serie B, y (ii) la Fecha de Distribución correspondiente. El Fiduciario deberá distribuir el Monto Distribuible Serie B en la Fecha de Distribución correspondiente a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, y una vez pagado el "Retorno de Capital" y el "Retorno Preferente" a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B de conformidad con los incisos descritos a continuación en la cascada de distribución, el Fiduciario deberá distribuir la Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B en particular al Co-Inversionista de la Serie B (o cualquier Afiliada del Co-Inversionista de la Serie B según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar; en el entendido, que antes de realizar cualesquiera de los pagos descritos a continuación, el Fiduciario deberá aplicar el Monto Distribuible Serie B de dicha Serie B depositado en la Cuenta de Distribuciones de la Serie B respectiva en dicha fecha para pagar cualesquiera (y) montos debidos y pagaderos de principal o cualquier adeudo de intereses, accesorios o por cualquier otro concepto vencido y pagadero bajo cualquier Línea de Suscripción; (z) montos debidos y pagaderos por el Fiduciario en favor del Administrador o del Co-Inversionista de la Serie B conforme a la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración:

(1) *Primero. Retorno de Capital.* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de dicha Serie B de los que son titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados Serie B hayan recibido Distribuciones acumuladas equivalentes al Monto Total Invertido en relación con dicha Serie B de Certificados;

(2) *Segundo. Retorno Preferente.* El 100% (cien por ciento) a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de dicha Serie B de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que dichos Tenedores de Certificados Serie B hayan recibido Distribuciones acumuladas que les otorguen una Tasa Interna de Retorno Serie B equivalente al Porcentaje de Retorno Preferente Aplicable, respecto del Monto Total Invertido en relación con dicha Serie B de Certificados;

(3) *Tercero. Alcance.* El Porcentaje de Alcance Serie B Aplicable al Co-Inversionista de la Serie B (o cualquier Afiliada del Co-Inversionista de la Serie B según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B en particular, y el resultado de restar 100% (cien por ciento) menos el Porcentaje de Alcance Serie B Aplicable a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de la Serie B respectiva de los que sean titulares dichos Tenedores), hasta que el Co-Inversionista de la Serie B haya recibido una Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B total acumulada conforme al presente numeral (3) equivalente al Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable de la suma de (y) las Distribuciones acumuladas que reciban los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B conforme al numeral (2) anterior y al presente numeral (3) más (z) las Distribuciones por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B totales acumuladas que reciba el Co-Inversionista de la Serie B conforme al presente numeral (3); y

(4) *Cuarto, posteriormente,* (i) el resultado de restar 100% (cien por ciento) menos el Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable a los Tenedores de Certificados Serie B de dicha Serie B en particular, a prorrata (basado en el número de Certificados Serie B de dicha Serie B de los que sean titulares dichos Tenedores), y (ii) el Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable al Co-Inversionista de la Serie B (o a

cualquier Afiliada del Co-Inversionista de la Serie B según se le instruya por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, por concepto de Distribución por Desempeño Serie B respecto de dicha Serie B.

Para evitar cualquier duda, el Monto Distribuible Serie B respecto de una Serie B en particular no incluye cantidades recibidas por emisiones de Certificados Serie A o Certificados de otras Series B, o fondos derivados de Desinversiones relacionadas a una parte de las Inversiones que han sido fondeadas con cantidades provenientes de la emisión de Certificados Serie A o Certificados de otras Series B; en el entendido, que dichas cantidades deberán ser distribuidas a los Tenedores de los Certificados Serie A o a los Tenedores de Certificados de otras Series B, según corresponda, exclusivamente conforme a los términos establecidos en la Cláusula 12.1(b) y en la Cláusula 12.1(e) del Contrato de Fideicomiso.

**Valuación de los
Certificados Bursátiles y
los Vehículos de
Inversión:**

El Valuador Independiente valorará los Certificados Bursátiles y los Vehículos de Inversión de manera trimestral y cuando ocurra una modificación a la estructura del Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido, que dicho Valuador Independiente realizará una valuación independiente por cada Serie de Certificados. Dichos avalúos serán divulgados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV y Emisnet, y serán entregados al Administrador, al Walton, al Representante Común, al Auditor Externo, a los miembros del Comité Técnico y a los Proveedores de Precios, y los costos de dichos avalúos serán pagados por el Fideicomiso como parte de los Gastos de Mantenimiento, previa autorización por escrito recibida por el Fiduciario por parte del Administrador.

**Derechos que confieren
a los Tenedores:**

Conforme a los Artículos 63 y 64 Bis 1 de la LMV, los Certificados Bursátiles conferirán a los Tenedores los siguientes derechos: (a) el derecho a una parte de los rendimientos generados por los bienes o derechos transmitidos al Fideicomiso, y (b) el derecho a una parte del producto que resulte de la venta de dichos bienes o derechos que formen el Patrimonio del Fideicomiso. Adicionalmente, los Certificados Bursátiles confieren a los Tenedores los siguientes derechos: (i) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo individual o en conjunto tengan por lo menos el 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que deberán tratarse en dicha Asamblea de Tenedores; (ii) los Tenedores de Certificados Bursátiles que en lo

individual o en conjunto tengan el 10% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por hasta 3 días naturales (en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo resulta ser sábado, domingo o un día festivo en México, la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente) y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados; (iii) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 20% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan votado en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a la fecha en que se hayan adoptado las resoluciones correspondientes, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia; (iv) los Tenedores que en lo individual o en conjunto tengan el 15% o más de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumpliendo de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que dicha acción prescribirá 5 años después de que se haya dado el evento o acción que causó el daño patrimonial; (v) los Tenedores podrán celebrar convenios de voto para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus términos deberán de ser notificados al Fiduciario, al representante Común y al Administrador por los Tenedores que los celebren, dentro de los 5 Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV por medio de Emisnet, así como para que la existencia de dichos convenios sea revelada en los Reportes Anuales; y (vi) los Tenedores que, por la tenencia individual o en su conjunto de cada 10% de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de designar y, en su caso, revocar, el nombramiento de un miembro propietario del

Comité Técnico (sus respectivos suplentes). La designación que hagan los Tenedores de miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) conforme a este numeral (vi), estará sujeta a lo siguiente: (1) los Tenedores de Certificados Bursátiles en circulación que tengan derecho a nombrar o remover a miembros del Comité Técnico, únicamente podrán ejercer dicho derecho en una Asamblea de Tenedores, (2) los miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) que sean designados por los Tenedores conforme a este numeral (vi) y que califiquen como Personas Independientes al momento de su designación, deberán ser designados como Miembros Independientes; (3) la designación de un miembro del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) por los Tenedores conforme a este numeral (vi), únicamente podrá ser revocada por los demás Tenedores cuando la totalidad de los miembros del Comité Técnico sean destituidos; en el entendido, que los miembros del Comité Técnico cuyo nombramiento haya sido revocado no podrán ser nombrados nuevamente para formar parte del Comité Técnico dentro de los 12 meses siguientes a la revocación de su nombramiento; y (4) el derecho de los Tenedores a nombrar miembros del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) a que se refiere este párrafo podrá ser renunciado en cualquier momento por los Tenedores, mediante notificación por escrito al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común.

Lugar y forma de pago: Todos los pagos en efectivo a los Tenedores se llevarán a cabo por medio de transferencia electrónica a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del presente Título, o contra las constancias que para tales efectos expida el Indeval, o contra la entrega del Título cuando se trate de la última Distribución realizada de conformidad con lo previsto en el presente Título.

En caso de que Indeval no reciba los recursos completos por parte del Representante Común o del Fiduciario, según corresponda, en la fecha en que se haya anunciado la entrega de "Distribuciones", no estará obligado ni será responsable de entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

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

El Fiduciario determina que el presente Título se emite sin cupones adheridos, siendo que las constancias que expida el Indeval harán las veces de dichos cupones para todos los efectos legales.

Destino de los recursos de la Emisión Inicial:	Adquisición de una participación en un proyecto hotelero en la Ciudad de México y para otros gastos relacionados con dicho proyecto y la Serie B-1 incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, en términos de lo aprobado en la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso del 9 de marzo de 2018.
Destino de los recursos de la primera Emisión Adicional:	Los recursos obtenidos de la Primera Emisión Adicional se destinarán a gastos por Inversiones previamente aprobadas por la Asamblea de Tenedores mediante asamblea de fecha 9 de marzo de 2018, incluyendo sin limitación el pago de Gastos de Mantenimiento, Gastos de Inversión y la Comisión por Administración, conforme al Contrato de Fideicomiso.
Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Fideicomitente y Administrador:	Las obligaciones a cargo del Fideicomitente y Administrador, frente y/o en beneficio de los Tenedores se encuentran contenidas en el clausulado del Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, mismas que se tendrán por incorporadas al presente Título como si a la letra se insertasen, para todos los efectos de lo dispuesto en el artículo 64, fracción IX de la LMV.
Remoción del Administrador con causa:	La Asamblea de Tenedores, con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias (otorgado en una asamblea en la que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso no tendrán derecho de voto respecto de dicho asunto, de conformidad con la Cláusula 4.1(e) del Contrato de Fideicomiso), podrá remover y reemplazar al Administrador en caso de que ocurra y continúe un Evento de Remoción del Administrador, sujeto a los términos del Contrato de Administración. (a) <u>Comisión por Administración.</u> En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido, todas las Comisiones por Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. El Fiduciario deberá de usar todos los montos disponibles depositados en las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría) para pagar dichas Comisiones por Administración al Administrador en los términos establecidos en el Contrato de Administración, <u>en el entendido</u>, que en caso de que no existan recursos suficientes para liquidar los montos adeudados al Administrador conforme a este párrafo (a), el Fiduciario estará obligado a suscribir un pagaré a la orden del Administrador (o de cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo instruya el Administrador por escrito) por un monto principal que sea equivalente a los montos adeudados al Administrador conforme a la Cláusula 4.1 del

Contrato de Administración, el cual tendrá como fecha de vencimiento el día que sea un año a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador.

(b) Pagos Compensatorios. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la remoción del Administrador sea consecuencia de que haya ocurrido cualquiera de los Eventos de Remoción del Administrador descritos en los incisos (i), (ii), (iv), (v), (vi), (vii) y (viii) de la definición de “Evento de Remoción del Administrador”, y se determina por un tribunal competente en sentencia definitiva e inapelable que dicho “Evento de Remoción del Administrador” no tuvo lugar, el Fiduciario deberá pagar (a) al Administrador removido, además de las Comisiones por Administración, pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, lo que resulte menor entre (i) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la Fecha de Terminación Estimada del Fideicomiso; y (ii) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador; en cada caso, calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido de los Tenedores y/o el Monto Neto Invertido, según sea aplicable, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (en el entendido, que para efectos de calcular el monto pagadero bajo el inciso (a) anterior, si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea 4 (cuatro) años calendario a partir de la Fecha de Emisión Inicial); y (b) a Walton (o cualquier Afiliada de Walton según sea instruido por escrito al Fiduciario), en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, una cantidad equivalente a las Distribuciones por Desempeño que se hubieran generado si todas las Inversiones y otros activos de los que es titular el Fideicomiso a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador fueran a desinvertirse (asumiendo operación y disposición en el curso ordinario del negocio sin importar fluctuaciones o aberraciones temporales del mercado y asumiendo que ni los vendedores o compradores están bajo una indebida coacción para comprar o vender) en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, basado en el valor de mercado de dicha Inversión y otros activos, a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, neto de todas las obligaciones atribuibles a dicha Inversión y otros activos en dicho momento (según sea determinado por un Valuador Inmobiliario seleccionado por la Asamblea de Tenedores de los listados, en la Fecha de Emisión, en

la definición de "Valuador Inmobiliario") (dicho valor de las Inversiones y otros activos del Fideicomiso, el "Valor de Terminación"); y dichos ingresos fueran distribuidos conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto por la Reserva para Gastos de Asesoría), a efecto de pagar dichas cantidades adicionales; en el entendido, que el Fiduciario no deberá de realizar Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichos montos hayan sido pagados en su totalidad. Los honorarios y gastos del valuador contratado de conformidad con la Cláusula 4.1 (b) del Contrato de Administración serán asumidos por el Fideicomiso.

(c) Elección de la Asamblea de Tenedores. La Asamblea de Tenedores que apruebe la remoción del Administrador con causa conforme a la Cláusula 4.1 del Contrato de Administración, deberá instruir al Fiduciario para que lleve a cabo cualquiera de las siguientes opciones:

(iv) Adquisición de los Certificados de Walton. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario se obligue a adquirir la totalidad de los Certificados propiedad de Walton (o cualquiera de sus Afiliadas) al precio por Certificado calculado por el Proveedor de Precios en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (el "Precio de Compra"), y para dichos efectos el Fiduciario suscribirá, en dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, un pagaré a la orden del Administrador (o de cualquier otra Afiliada del Administrador, según lo instruya el Administrador por escrito) por un monto principal que sea equivalente al Precio de Compra, el cual tendrá como fecha de vencimiento el día que sea un año a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. En la fecha en la que el Precio de Compra haya sido pagado en su totalidad, el Administrador cancelará dicho pagaré y transmitirá al Fiduciario la totalidad de sus Certificados a la cuenta de valores que el Fiduciario le instruya por escrito. El Fiduciario recibirá dichos Certificados, los cuales se considerarán de tesorería, para su inmediata cancelación; en el entendido, que los Certificados de tesorería no otorgarán ningún derecho corporativo y no serán considerados para efectos de los quórum de instalación aplicables a la Asamblea de Tenedores respectiva. Los honorarios y gastos del Proveedor de Precios de conformidad con la Cláusula 4.1(c)(i) del Contrato de Administración serán asumidos por el Fideicomiso; o

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

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

(e) Suspensión del Periodo de Inversión. A partir de la fecha en la que haya (1) sucedido algún Evento de Remoción del Administrador; y (2) la Asamblea de Tenedores con el voto favorable de los Tenedores que representen por lo menos la mayoría de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias decidida remover y remplazar al Administrador, el Periodo de Inversión se suspenderá y el Fideicomiso no podrá fondear nuevas Inversiones, en el entendido, que el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento o Inversiones que hayan sido previamente comprometidas y de las cuales el Fideicomiso haya adquirido un compromiso vinculante para fondear.

Remoción del
Administrador sin
causa:

La Asamblea de Tenedores, con la aprobación de aquellos Tenedores que representen el 66% (sesenta y seis por ciento) de los Certificados en circulación con derecho a voto, ya sea en primera o ulteriores convocatorias, podrá remover y remplazar al Administrador sin causa en cualquier momento de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración; en el entendido, que los Tenedores que sean Competidores del Fideicomiso deberán abstenerse de votar con respecto a las decisiones relacionadas con la remoción del Administrador. En caso de que el Administrador sea removido por la Asamblea de Tenedores de conformidad con la Cláusula 4.2. del Contrato de Administración, serán aplicables las siguientes disposiciones:

(a) Comisión por Administración. En la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Fiduciario pagará al Administrador removido (i) todas las Comisiones por Administración pagaderas por el Fideicomiso, generadas y no pagadas a partir de la Fecha de Emisión Inicial y hasta dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, más (ii) lo que resulte menor entre (1) el monto de las Comisiones por Administración, pagaderas por el Fideicomiso que se hubieren generado desde la

Fecha Efectiva de Remoción del Administrador y hasta la Fecha de Terminación Estimada del Fideicomiso, y (2) el monto de las Comisiones por Administración que se hubieren generado desde la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador y hasta la fecha que sea 1 (un) año calendario siguiente a partir de dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, en cada caso, calculadas utilizando el Monto Neto Comprometido de los Tenedores y /o el Monto Neto Invertido de los Tenedores, según sea aplicable, a partir de la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador (en el entendido, que para los efectos de calcular el monto pagadero bajo el inciso (ii) anterior, si el Periodo de Inversión no ha vencido a la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, el Periodo de Inversión se considerará que termina en la fecha que sea 4 (cuatro) años calendario siguientes a la Fecha de Emisión Inicial). El Fiduciario realizará las Llamadas de Capital adicionales necesarias a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso, a efecto de pagar dichas Comisiones por Administración.

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

(c) Adquisición de los Certificados de Walton. Walton tendrá el derecho, mas no la obligación, de instruir al Fiduciario (con una copia al Representante Común) para que adquiera todos los Certificados de Walton (o cualquiera de sus Afiliadas) pagando en la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador el precio por Certificado calculado por el Proveedor de Precios en dicha Fecha Efectiva de Remoción del Administrador. Una vez pagado dicho precio, el Administrador transmitirá al Fiduciario la totalidad de sus Certificados a la cuenta de valores que el Fiduciario le instruya por escrito. El Fiduciario recibirá dichos Certificados, los cuales se considerarán de tesorería, para su inmediata cancelación; en el entendido, que los Certificados de tesorería no otorgarán ningún derecho corporativo y no serán considerados para efectos de los quórums de instalación aplicables a la Asamblea de Tenedores

respectiva; y en el entendido, además, que el Fiduciario realizará, en la medida que sea necesario, Llamadas de Capital adicionales a los Tenedores y/o desembolsará fondos de las Cuentas del Fideicomiso (excepto la Reserva para Gastos de Asesoría), a efecto de pagar dicha adquisición. El Fiduciario no realizará Distribuciones a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso hasta que dichos Certificados sean pagados en su totalidad a Walton (o cualquiera de sus Afiliadas). Los honorarios y gastos del Proveedor de Precios de conformidad con la Cláusula 4.2(c) del Contrato de Administración serán asumidos por el Fideicomiso.

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

(e) Suspensión del Periodo de Inversión. En caso de que el Administrador sea removido sin causa conforme a la Cláusula 4.2 del Contrato de Administración, el Periodo de Inversión se suspenderá y el Fideicomiso no podrá fondear nuevas Inversiones hasta la Fecha Efectiva de Remoción del Administrador, en el entendido, que, el Administrador podrá seguir llevando a cabo Inversiones de Seguimiento o Inversiones que hayan sido previamente comprometidas y de las cuales el Fideicomiso haya adquirido un compromiso vinculante para fondear.

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

El Fiduciario deberá llevar a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 del Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del Contrato de

Fideicomiso), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el Contrato de Fideicomiso. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá:

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

establecido en la Cláusula VI del Contrato de Fideicomiso;

(i) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y la Emisión Inicial de Certificados Serie B de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados Serie A y las Emisiones de Certificados de Series B, consideradas en su conjunto, podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión; y
(ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, y llevar a cabo las Emisiones Adicionales de Certificados correspondientes a dichas Llamadas de Capital;

(j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso;

(k) contratar al Auditor Externo según el mismo sea aprobado en la Sesión Inicial del Comité Técnico y ratificado por la Asamblea Inicial, y en su caso sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por la Asamblea de Tenedores;

(l) contratar al Valuador Independiente y a los Proveedores de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, y, posteriormente, en su caso, sustituirlos de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto;

(m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión y la de pagar la Comisión por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de

conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte;

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

(p) conforme a las instrucciones del Administrador, invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas;

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

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

(s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, (i) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter

formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(t) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

(u) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración;

(v) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 20.7 del Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración;

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

(x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés de los

financiamientos obtenidos por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(hh) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común;

(ii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador;

(jj) de conformidad con las instrucciones del Administrador, crear un Fideicomiso de Gastos para pagar los Gastos de Inversión de conformidad con la Cláusula 7.5 del Contrato de Fideicomiso;

(kk) mantener un registro de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando las cantidades aportadas por cada Tenedor;

(ll) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso;

(mm) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo;

(nn) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso;

(oo) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores;

(pp) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y

(qq) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o del Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Representante Común:

Para representar al conjunto de los Tenedores, se designa a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, quien por conducto de su apoderado, mediante su firma autógrafa en el presente Título, acepta el cargo como representante común.

El Representante Común tendrá las facultades y obligaciones que se contemplan en la LMV y en la LGTOC, incluyendo, pero sin limitarse a, aquellos incluidos en el artículo 68 de la LMV, en la



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

(i) suscribir el presente Título y los Títulos correspondientes a cada Emisión y el Acta de Emisión, así como suscribir las solicitudes a ser presentadas ante la CNBV para lograr el canje de un Título y la actualización de registro en el RNV, como resultado de cualquier Emisión Adicional;

(ii) verificar la constitución del Fideicomiso;

(iii) verificar, a través de la información que le sea proporcionada para tales fines, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso;

(iv) vigilar el debido cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario y, en su caso del Administrador conforme al Contrato de Fideicomiso y conforme al Contrato de Administración, y notificar a los Tenedores de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones e iniciar cualquier acción en contra del Fiduciario o instruir al Fiduciario que se inicie cualquier acción en contra del Administrador conforme a las instrucciones de la Asamblea de Tenedores (incluyendo, sin limitar la contratación de un despacho legal y el otorgamiento de los poderes respectivos);

(v) la facultad de notificar cualquier incumplimiento del Fiduciario y, en su caso del Administrador a sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración, a través de los medios que considere adecuados, sin que por tal motivo se considere incumplida la obligación de confidencialidad a que se refiere la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso;

(vi) convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la Ley Aplicable o los términos del presente Título y el Contrato de Fideicomiso así lo requieran, así como requerir al Fiduciario que convoque una Asamblea de Tenedores cuando lo considere necesario o deseable para obtener confirmaciones de los Tenedores con respecto a la toma de cualquier decisión, o la

realización de cualesquier asuntos que deban ser resueltos por una Asamblea de Tenedores así como ejecutar las resoluciones de dichas asambleas;

(vii) llevar a cabo todos los actos que resulten necesarios o convenientes a efecto de cumplir las resoluciones tomadas en las Asambleas de Tenedores,

(viii) firmar en representación de los respectivos Tenedores, los documentos y contratos que se celebrarán con el Fiduciario de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo comparecer a la suscripción de los Convenios de la Línea de Suscripción únicamente para fines informativos;

(ix) ejercer todas las acciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores;

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

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

(xii) solicitar del Fiduciario y del Administrador toda la información y documentación que se encuentre en su posesión y que sea necesaria para el cumplimiento de las funciones del Representante Común en los términos del Contrato de Fideicomiso, estando el Fiduciario y el Administrador obligados a proporcionar la misma de forma oportuna; en el entendido que el Representante Común asumirá que la información presentada por las partes es exacta y veraz, por lo que podrá confiar en ella para sus funciones de supervisión;

(xiii) proporcionar a cualquier Tenedor las copias (a su costa) de los reportes que le hayan sido entregados al Representante Común por el Fiduciario y el Administrador de conformidad con lo establecido en la presente Cláusula, y para lo cual dichos Tenedores deberán acreditar la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval

y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, de ser el caso;

(xiv) requerir a Walton y/o al Co-Inversionista de la Serie B en su carácter de fideicomisarios en segundo lugar, el reembolso de Distribuciones por Desempeño excedentes, de conformidad con lo establecido en los incisos (c) y (f) de la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, una vez que se determine por acuerdo de la Asamblea de Tenedores que dicho reembolso es procedente;

(xv) rendir cuentas del desempeño de sus funciones, cuando le sean solicitadas por la Asamblea de Tenedores o bien al momento de concluir su encargo; y

(xvi) poner a disposición de los Tenedores con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre una Asamblea de Tenedores, la convocatoria respectiva y la información y documentos que hayan sido previamente entregados al Representante Común, relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria, en el entendido, que una vez que cada uno de los Tenedores acredite la tenencia de sus Certificados, con las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que para tal efecto expida el intermediario financiero correspondiente, el Representante Común deberá distribuir a cada uno de los Tenedores por correo electrónico dicha información; y

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

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

El Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas a cargo de las partes respectivas en el Contrato de Fideicomiso, en el Título que documente los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración (excepto de las

obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles), así como el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso.

Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, y a las demás partes de los documentos referidos, así como a aquellas personas que les presten servicios relacionados con los Certificados Bursátiles o con el Patrimonio del Fideicomiso, cualquier información y documentación que razonablemente considere conveniente o necesaria para dichos efectos. En ese sentido, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y las demás partes en dichos documentos, así como dichos prestadores de servicios, tendrán la obligación de proporcionar y/o causar que le sea proporcionada al Representante Común dicha información y en los plazos y periodicidad que el Representante Común razonablemente les requiera, incluyendo, sin limitar, la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, el estado que guardan las Inversiones, Reinversiones, Desinversiones, financiamientos y otras operaciones efectuadas con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, corridas financieras, determinación de coberturas, así como cualquier otra información económica, contable, financiera, legal y administrativa que se precise, las cuales estarán sujetas a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, sin embargo, que el Representante Común podrá hacer dicha información del conocimiento de los Tenedores sin incurrir en un incumplimiento por tal motivo a la obligación de confidencialidad, quienes de igual manera se encuentran sujetos a la obligación de confidencialidad establecida en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario tendrá la obligación de requerir a su Auditor Externo, asesores legales o terceros que proporcionen al Representante Común la información y en los plazos antes señalados.

El Representante Común podrá realizar visitas y revisiones a las personas señaladas en el párrafo anterior si lo estima conveniente, una vez al año y cuando lo considere necesario, en el entendido, que el Representante Común deberá notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 4 (cuatro) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo una visita o revisión, salvo que se trate de casos excepcionales que por la urgencia e importancia de los mismos amerite un menor tiempo de notificación, supuesto en el cual el Representante Común deberá

notificar a la Persona correspondiente con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación su intención de llevar a cabo dicha visita o revisión.

En caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o que tenga conocimiento de cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Fideicomiso, el Título que documenta los Certificados Bursátiles, el Acta de Emisión o el Contrato de Administración, deberá solicitar inmediatamente al Fiduciario que se haga del conocimiento del público inversionista a través de la publicación de un evento relevante dicho incumplimiento, y sin perjuicio de la facultad del Representante Común de hacer del conocimiento del público inversionista cualesquier incumplimientos y/o retardos en el cumplimiento de las obligaciones tanto del Fiduciario como del Fideicomitente, del Administrador o de las demás partes de los documentos señalados, que por cualquier medio se haga del conocimiento del Representante Común, en el entendido que tal revelación no se considerará que infringe obligación de confidencialidad alguna establecida en el Contrato de Fideicomiso y/o en los demás Documentos de la Emisión.

En el entendido que si el Fiduciario omite divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, el propio Representante Común tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante de forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, la Asamblea de Tenedores podrá ordenar al Representante Común, o el propio Representante Común tendrá el derecho de solicitar a dicho órgano, la contratación, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, de cualquier tercero especialista en la materia de que se trate, que considere conveniente y/o necesario para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión referidas en los párrafos anteriores o establecidas en la Ley Aplicable, cuya contratación deberá ser razonable y en términos de mercado, en cuyo caso el Representante Común estará sujeto a las responsabilidades que establezca la propia Asamblea de Tenedores al respecto y, en consecuencia, podrá, confiar, actuar y/o abstenerse de actuar con base en las determinaciones que lleven a cabo dichos especialistas, según lo determine la Asamblea de Tenedores, en el entendido que si la Asamblea de Tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le son directamente imputables en términos de la Ley Aplicable. Asimismo, sin perjuicio de las

demás obligaciones del Fiduciario referidas en los párrafos anteriores, éste deberá, previa autorización de la Asamblea de Tenedores, contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en un plazo que no deberá de 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, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos en relación con su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido, además, que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia del retraso de su contratación y/o por falta de recursos en el Patrimonio del Fideicomiso de llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados, en su caso, por los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Atendiendo a la naturaleza de los Certificados que no conllevan una obligación a cargo del Fiduciario de pagar una suma de dinero por concepto de principal y/o intereses, ni el Representante Común, ni cualquier funcionario, consejero, apoderado, empleado, filial o agente del Representante Común (el "Personal"), 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 de la adecuación de dicho resultado a los rendimientos esperados, ni deberá revisar ni vigilar la viabilidad jurídica, financiera y económica de las Inversiones y demás operaciones ni la obtención de autorizaciones y cumplimiento de requisitos legales y de otro tipo que conlleve cada Inversión u operación; en el entendido que estará facultado para solicitar al Administrador, al Fiduciario y a los demás participantes, información relacionada con estos temas.

De igual manera no será responsabilidad del Representante Común ni del Personal, vigilar o supervisar el cumplimiento de los servicios contratados del Valuador Independiente, del Auditor Externo o de cualquier tercero, ni el cumplimiento de las obligaciones pactadas en los contratos firmados con las contrapartes en las Inversiones, Desinversiones y demás

operaciones, ni el cumplimiento de las obligaciones de las partes de los Vehículos de Inversión ni de sus términos y funcionamiento, ni la debida instalación o funcionamiento del Comité Técnico y las obligaciones de sus miembros, ni de cualquier otro órgano distinto a la Asamblea de Tenedores.

(b) Remoción del Representante Común. El Representante Común podrá ser removido o sustituido en cualquier momento, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que dicha remoción sólo surtirá efectos cuando un representante común sustituto haya sido designado por la asamblea respectiva y el representante sustituto haya aceptado y tomado posesión de su cargo como Representante Común.

(c) Renuncia del Representante Común. Cualquier institución que actúe como Representante Común conforme al Contrato de Fideicomiso podrá renunciar a dicho nombramiento en los casos que se especifican y de conformidad a las disposiciones del artículo 216 de la LGTOC. El Representante Común deberá entregar notificación por escrito al Administrador y al Fiduciario de su intención de renuncia con por lo menos 60 (sesenta) días naturales de anticipación a la fecha de renuncia, y en todo caso dicha renuncia no será efectiva hasta que un representante común sucesor sea nombrado por la Asamblea de Tenedores y el sucesor del Representante Común haya aceptado y tomado posesión de su cargo, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 60 (sesenta) días naturales señalado.

(d) Terminación de las Obligaciones del Representante Común. Las obligaciones del Representante Común terminarán una vez que los Tenedores hayan recibido cualesquier cantidades a las que tengan derecho conforme al Contrato de Fideicomiso y a los Certificados.

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

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

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

(i) Cada Asamblea de Tenedores representará al conjunto de Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación (por lo cual, todas las Series con derecho a asistir y votar en una Asamblea de Tenedores se llamarán bajo la misma convocatoria) y, en todo lo que no contravenga lo previsto en la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de todas las Series, aún respecto de los ausentes y disidentes. Salvo que se establezca lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, cualquier referencia hecha a Certificados en esta Sección, se entenderá hecha a Certificados de todas las Series.

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

(iii) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea de Tenedores, especificando los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que se 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 solicitantes, según sea el caso, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) Asimismo, el Administrador, cualquier miembro del Comité Técnico y/o el Representante Común, podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario para que convoque a una Asamblea de Tenedores especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea de Tenedores deberán tratarse; en el entendido, que el derecho de convocar a dicha Asamblea de Tenedores no implicará la delegación de las facultades atribuidas al Comité Técnico de conformidad con la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso o de conformidad con cualquier otra disposición

del Contrato de Fideicomiso en favor de la Asamblea de Tenedores, ni derecho alguno de la Asamblea de Tenedores de votar respecto de cualquier asunto expresamente reservado al Comité Técnico conforme a los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; y en el entendido, además, que lo anterior no constituye una excepción a las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 19.3 del Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario, previo a la publicación de la convocatoria, deberá obtener el visto bueno del Representante Común. No obstante lo anterior, si el Fiduciario no llevare a cabo dicha convocatoria dentro de los 10 (diez) Días Hábiles a partir de la solicitud respectiva, el Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes estará obligado a expedir dicha convocatoria, y ante la omisión de este último, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea de Tenedores respectiva.

(v) Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, y se enviarán al Fiduciario o al Representante Común, según sea el caso, y al Administrador vía email, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea de Tenedores deberán tratarse.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplaze por una sola vez, por 3 (tres) días naturales (en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo resulta ser sábado, domingo o un día festivo en México, la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente) y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea de Tenedores de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea de Tenedores, los Tenedores no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea de Tenedores que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto.



(vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea de Tenedores, siempre y cuando los Tenedores que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea de Tenedores respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

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

(ix) La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común, quien actuará como presidente y designará a los individuos que actuarán como secretario y escrutador en cada Asamblea de Tenedores.

(x) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas de Tenedores, se tomará como base el número de Certificados Bursátiles en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas Asambleas de Tenedores, los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(xi) El secretario de la Asamblea de Tenedores levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea de Tenedores, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea de Tenedores, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores. Los Tenedores tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores.

(xii) Los Tenedores deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea de Tenedores, en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria.

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

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

(xv) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representen el 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, podrán ejercer acciones de responsabilidad en contra del Administrador por el incumplimiento de sus obligaciones, en el entendido, que dicha acción prescribirá en 5 (cinco) años contados a partir de que se dio el hecho o acto que haya causado el daño patrimonial correspondiente, en el entendido, además que la responsabilidad del Administrador estará limitada según se establece en la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso.

(b) Procedimientos para Asambleas Especiales. Los Tenedores de Certificados de cada Serie B podrán reunirse en Asamblea Especial de Tenedores de dicha Serie B de conformidad con lo siguiente; en el entendido, que los Tenedores de Certificados de cada Serie B únicamente deberán celebrar Asambleas Especiales de Tenedores a efecto de discutir asuntos relacionados a dichos Certificados Serie B y limitados a Inversiones realizadas por el Fideicomiso exclusivamente con recursos derivados de la Emisión de Certificados de dicha Serie B, y respecto de las cuales los Certificados Serie A no hubieren participado, y por lo tanto, dichas Asambleas Especiales de Tenedores no deberán estar relacionadas a Certificados de otra Serie B o a Certificados Serie A, o relacionadas a Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos derivados de la Emisión de Certificados de otra Serie B o Certificados Serie A:

(i) Cada Asamblea Especial representará al conjunto de Tenedores de la Serie B respectiva y, en todo lo que no contravenga lo previsto en esta Cláusula, se regirá por las disposiciones contenidas en los artículos 218, 219, 220, 221, 223 y demás artículos correlativos de la LGTOC, y de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 64 Bis 1 y 68 de la LMV siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores de la Serie B respectiva, aún respecto de los ausentes y disidentes; en el entendido, que sus resoluciones no obligarán a los Tenedores de cualquier otra Serie B de Certificados o a los Tenedores de los Certificados Serie A, en su capacidad de Tenedores de los mismos.

(ii) Los Tenedores de la Serie B respectiva se reunirán en Asamblea Especial cada vez que sean convocados por el Fiduciario o el Representante Común, según se establece en el párrafo (iii) siguiente. Las Asambleas Especiales se celebrarán en el domicilio del Representante Común y, a falta o imposibilidad para ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

(iii) Los Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, tengan por lo menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados de la Serie B respectiva en circulación, tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que convoque a una Asamblea Especial de dicha Serie B, especificando los puntos que en dicha Asamblea Especial deberán tratarse. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la Asamblea Especial se reúna dentro del término de 10 (diez) Días Hábles a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores

solicitantes, según sea el caso, podrá expedir la convocatoria respectiva.

(iv) Asimismo, el Administrador, cualquier miembro del Comité Técnico Especial y/o el Representante Común, podrán solicitar, en cualquier momento, al Fiduciario para que convoque a una Asamblea Especial especificando en su petición los puntos que en dicha Asamblea Especial deberán tratarse. El Fiduciario, previo a la publicación de la convocatoria, deberá obtener el visto bueno del Representante Común. No obstante lo anterior, si el Fiduciario no llevare a cabo dicha convocatoria dentro de los 10 (diez) Días Hábiles a partir de la solicitud respectiva, el Representante Común dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes estará obligado a expedir dicha convocatoria, y ante la omisión de este último, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición del Administrador o de cualquier miembro del Comité Técnico Especial, según sea el caso, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la Asamblea Especial respectiva.

(v) Las convocatorias para las Asambleas Especiales, ya sea que las mismas se lleven a cabo por parte del Fiduciario o por el Representante Común, según corresponda, se publicarán una vez en cualquier periódico de amplia circulación nacional y en Emisnet, y se enviarán al Fiduciario o al Representante Común, según sea el caso, y al Administrador vía email, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que la Asamblea Especial deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos del orden del día que en la Asamblea Especial deberán tratarse.

(vi) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) o más de los Certificados de la Serie B respectiva en circulación tendrán el derecho de solicitar al Representante Común que aplase por una sola vez, por 3 (tres) días naturales (en el entendido, que si el tercer día natural de dicho periodo resulta ser sábado, domingo o un día festivo en México, la votación se llevará a cabo el Día Hábil inmediato siguiente) y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación en una Asamblea Especial de cualquier asunto respecto del cual dichos Tenedores no se consideren suficientemente informados. Una vez que se declare instalada una Asamblea Especial, los Tenedores de dicha Serie B no podrán desintegrarla para evitar su celebración. Respecto de aquellos Tenedores que se retiren o que no concurran a la reanudación de una Asamblea Especial que haya sido aplazada en los términos del presente inciso, se considerará que se abstienen de emitir su voto.

(vii) Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) o más del total de Certificados de la Serie B respectiva en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones adoptadas por la Asamblea Especial, siempre y cuando los Tenedores de la Serie B respectiva que se quieran oponer no hayan concurrido a la Asamblea Especial respectiva o, habiendo concurrido a ella, hayan dado su voto en contra de la resolución respectiva, y en cualquier caso, se presente la demanda correspondiente dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se adoptó la resolución respectiva, señalando en dicha demanda la disposición contractual incumplida o el precepto legal infringido y los conceptos de violación. La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por un juez de primera instancia, siempre que los Tenedores impugnantes otorguen una fianza suficiente para cubrir los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al resto de los Tenedores por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada o improcedente la oposición. La sentencia que se dicte con motivo de la oposición surtirá efectos respecto de todos los Tenedores de dicha Serie B en particular. Todas las oposiciones en contra de una misma resolución deberán decidirse en una sola sentencia.

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

(ix) La Asamblea Especial será presidida por el Representante Común, quien actuará como presidente y designará a los individuos que actuarán como secretario y escrutador en cada Asamblea Especial.

(x) Para efectos de calcular el quórum de asistencia a las Asambleas Especiales, se tomará como base el número de Certificados de la Serie B respectiva en circulación con derecho a voto en ese momento, y en dichas Asambleas Especiales, los Tenedores de dicha Serie B tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles Serie B

de los que sean titulares, computándose un voto por cada Certificado Bursátil de dicha Serie B en circulación con derecho a voto respecto al asunto en cuestión.

(xi) El secretario de la Asamblea Especial levantará un acta reflejando las resoluciones adoptadas por los Tenedores de dicha Serie B. En el acta se incluirá una lista de asistencia, firmada por los Tenedores de dicha Serie B presentes y por los escrutadores. El Representante Común será responsable de conservar el acta firmada de la Asamblea Especial, así como copia de todos los documentos presentados a la consideración de la Asamblea Especial, los cuales podrán, en todo momento, ser consultados por los Tenedores de dicha Serie B. Los Tenedores de dicha Serie B tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario y el Administrador tendrán derecho a recibir del Representante Común una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas Especiales.

(xii) Los Tenedores de la Serie B respectiva deberán tener a su disposición, de forma gratuita y con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se celebre la Asamblea Especial, en el domicilio que se indique en la convocatoria respectiva, la información y documentos relacionados con los puntos del orden del día incluidos en dicha convocatoria.

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

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

(b) Autoridad de la Asamblea Especial. La Asamblea Especial de cada Serie B de Certificados deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar únicamente:

(i) Decisiones de Venta. Cualquier venta o desinversión de cualquier Inversión que se haya realizado exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de dicha Serie B. Lo

anterior, en el entendido, que dicha venta o desinversión se refiere a la venta o desinversión bruta total de la Inversión, por lo que no resultará necesaria ninguna aprobación de la Asamblea Especial respectiva, para la venta de unidades condominales respecto de inmuebles residenciales y de oficinas construidos para su venta en un esquema de condominio.

(ii) Decisiones adicionales de Asamblea Especial. Los asuntos descritos en los incisos (i), (ii) y (xv) de la Cláusula 4.1(b) del Contrato de Fideicomiso, podrán ser competencia de una Asamblea Especial de una Serie B en particular, únicamente en la medida en que dicho asunto se encuentre relacionado con una Inversión que se haya realizado única y exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de dicha Serie B. Salvo que se establezca lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, cualquier referencia hecha a una Asamblea de Tenedores en el Contrato de Fideicomiso, se podrá entender hecha a una Asamblea Especial, según resulte aplicable a una Asamblea Especial de conformidad con lo previsto en la Cláusula 4.1-Bis del Contrato de Fideicomiso, únicamente en la medida en que el contexto en el que se utilice dicho término esté relacionado con alguna de las autoridades de la Asamblea Especial previstas en la Cláusula 4.1-Bis(b) del Contrato de Fideicomiso; en caso contrario, dicha referencia se entenderá hecha a una Asamblea de Tenedores de todas las Series de Certificados en circulación.

(iii) Independencia de Miembros del Comité Técnico Especial. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico Especial de dicha Serie B (y sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(iv) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea Especial conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado a la Asamblea Especial por el Comité Técnico Especial de dicha Serie B, por el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles de dicha Serie B en circulación, siempre y cuando cualquiera de dichos asuntos se encuentre relacionado con una Inversión que se haya realizado única y exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de dicha Serie B y que no sea competencia exclusiva de la Asamblea de Tenedores.

(c) Convenios de Voto. Los Tenedores de la Serie B respectiva podrán celebrar convenios respecto del ejercicio de sus derechos de voto en Asambleas Especiales. La celebración de dichos

convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario, al Representante Común y al Administrador por los Tenedores de dicha Serie B dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha de su celebración, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través de la BMV mediante Emisnet, así como para que se difunda su existencia en el Reporte Anual. En dichos convenios se podrá estipular (i) la renuncia por parte de los Tenedores de dicha Serie B a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico Especial en los términos del inciso (a) de la Cláusula 4.2-Bis siguiente, (ii) opciones de compra o venta entre los Tenedores de los Certificados Bursátiles de dicha Serie B, o (iii) cualesquiera otros convenios relacionados con el voto o con los derechos económicos de los Tenedores en relación con los Certificados de dicha Serie B.

(d) Quórum de Instalación. Para que una Asamblea Especial se considere válidamente instalada en primera convocatoria, deberán estar presentes en dicha Asamblea Especial los Tenedores que representen al menos la mayoría de los Certificados Bursátiles de la Serie B respectiva en circulación con derecho a voto y cada resolución en dicha Asamblea Especial será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles de dicha Serie B en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial; en el entendido, que una Asamblea Especial reunida en segunda o ulteriores convocatorias se considerará válidamente instalada con cualesquiera Tenedores de dicha Serie B que se presenten a dicha Asamblea Especial, y cada resolución en dicha Asamblea Especial será adoptada válidamente cuando se apruebe por el voto favorable de la mayoría de los Certificados Bursátiles de dicha Serie B en circulación con derecho a voto representados en dicha Asamblea Especial.

(f) Conflictos de Interés de los Tenedores.

(i) Terceros que sean Tenedores. Los Tenedores (sin incluir a Walton o sus Afiliadas) que acudan a una Asamblea Especial deberán de confirmar si tienen un Conflicto de Interés de los Tenedores para votar en dicha Asamblea Especial, y en caso de que tengan un Conflicto de Interés de los Tenedores respecto del Fideicomiso en algún punto del orden del día deberán (i) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés de los Tenedores, así como los detalles de dicho Conflicto de Interés de los Tenedores a menos que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, (ii) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden del día, y (iii) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día

en el que dicho Tenedor tenga Conflicto de Interés de los Tenedores; en el entendido, que (y) los Certificados Bursátiles que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés de los Tenedores respecto del Fideicomiso no computarán para efectos del cálculo de los quórum requeridos para la instalación de la Asamblea Especial y votación de dicho punto del orden del día conforme al inciso (d) de la Cláusula 4.1-Bis del Contrato de Fideicomiso, y (z) una vez discutido dicho punto del orden del día, el Tenedor que hubiese tenido el conflicto podrá deliberar y votar respecto del resto de los puntos del orden del día en los que no tenga un Conflicto de Interés de los Tenedores respecto del Fideicomiso.

(ii) Walton como Tenedor. Con el propósito de evitar potenciales conflictos de interés que pudiesen surgir de Walton (o cualquiera de sus Afiliadas) como Tenedor de los Certificados, y solo en la medida en que el Administrador (o cualesquier otra Afiliada o subsidiaria de Walton Street Capital, L.L.C.) no haya sido removido como administrador del Fideicomiso, entonces (1) Walton (o la Afiliada correspondiente) como Tenedor de los Certificados no tendrá derecho de deliberar o votar respecto de cualquier asunto presentado ante la Asamblea Especial; en el entendido, que los Certificados propiedad de Walton (o la Afiliada correspondiente) no computarán para los quórum de instalación o de votación requeridos en la Asamblea Especial respectiva, y (2) cualesquier Certificados propiedad de Walton (o de la Afiliada correspondiente) no computarán para el cálculo del porcentaje requerido para el ejercicio de los derechos de minoría contenidos en las Cláusulas 4.1-Bis(a)(iii), 4.1-Bis(a)(vii) y 4.1(a)(xiv) del Contrato de Fideicomiso.

Autoridad de la
Asamblea de Tenedores:

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para discutir, y en su caso aprobar:

(i) Operaciones del Fideicomiso. Cualesquier operación del Fideicomiso, que pretenda realizarse cuando represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior, considerando los compromisos de inversión de las Llamadas de Capital, con independencia de que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, siempre que por sus características pudieran considerarse como una sola; en el entendido, que para efectos de realizar este cálculo, únicamente se tomarán en cuenta las operaciones que realice el Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, pero no se tomarán en cuenta

cualesquiera Inversiones respecto de cualquier Vehículo de Inversión o cualquier Inversión que realice cualquier tercero, ya sean como deuda o capital, incluyendo, sin limitación, cualquier financiamiento; y en el entendido, además, que (y) si el precio para cualquier operación del Fideicomiso que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b)(i) incrementa en 5% (cinco por ciento) o más del precio previamente aprobado por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b)(i), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha operación al nuevo precio, y (z) si la tasa interna de retorno proyectada para cualquier operación del Fideicomiso que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b)(i) (según la misma sea calculada por el Administrador a su entera discreción) disminuye en un monto mayor a 300 (trescientos) puntos base respecto de la tasa interna de retorno proyectada presentada a la Asamblea de Tenedores cuando dicha operación fue previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b)(i), se requerirá de una nueva aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores para llevar a cabo dicha operación. La información que se presente a la Asamblea de Tenedores en relación con cualquier operación que deba ser aprobada por la Asamblea de Tenedores conforme al presente inciso (b)(i) deberá incluir las comisiones de cualesquiera desarrolladores terceros que vayan a participar en relación con dicha operación. Lo anterior, en el entendido, que no resultará necesaria la aprobación descrita en el presente numeral (i) para operaciones relacionadas con una Inversión que se haya realizado exclusivamente con el producto de la Emisión de Certificados de una Serie B, en virtud de que dichas operaciones, en su caso, deberán ser aprobadas por la Asamblea Especial de dicha Serie B de Certificados, según resulte aplicable conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

(ii) Destino de Llamadas de Capital. El destino de los recursos con respecto a cada Llamada de Capital de Certificados Serie A, cuando el monto de dicha Llamada de Capital represente el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A.

(iii) Operaciones con Conflicto de Intereses. Las operaciones que pretendan realizarse con Personas que se ubiquen en al menos uno de los dos supuestos siguientes: (1) que sean Partes Relacionadas de los Vehículos de Inversión sobre los cuales el Fideicomiso realice Inversiones, de Walton Street o del Administrador, o (2) que representen un Conflicto de Interés, en el entendido, que las operaciones a las que se refieren las Cláusulas

9.1, 9.2 y 9.3 del Contrato de Fideicomiso se regirán por lo establecido en dichas Cláusulas, y en el entendido, además, que los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el numeral (1) del presente inciso o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto y no contarán para los quórumos requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores; y en el entendido, además, que (A) las operaciones a que hace referencia el presente numeral (iii) que sean consideradas adquisiciones o ventas deberán realizarse a precio de mercado, entendiéndose que (y) si el precio ofertado por el Administrador para la adquisición de una Inversión (con base en avalúos presentados por el Administrador), es igual o menor al valor establecido en los avalúos proporcionados por el Valuador Inmobiliario, dicho precio ofertado con base en los avalúos presentados por el Administrador será considerado como el precio de mercado; y (z) si el precio ofertado por el Administrador para la venta de una Inversión (con base en avalúos presentados por el Administrador), es igual o mayor al valor establecido en los avalúos proporcionados por el Valuador Inmobiliario, dicho precio ofertado con base en los avalúos presentados por el Administrador será considerado como el precio de mercado, (B) cualesquier operaciones realizadas por el Fideicomiso en un Vehículo de Inversión, ya sea como deuda o capital, no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (iii), y (C) las operaciones realizadas por el Fideicomiso con un Vehículo Paralelo y/o Co-Inversionista Tercero de conformidad con la Cláusula 6.11 del Contrato de Fideicomiso no se considerará como una operación con Partes Relacionadas o como una operación que representa un Conflicto de Interés para efectos de la aprobación de la Asamblea de Tenedores requerida en términos del presente inciso (iii); en la inteligencia que los incisos (B) y (C) no eximirán el requisito de obtener la autorización previa de la Asamblea de Tenedores si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A de conformidad con la Cláusula 4.1(b)(i) del Contrato de Fideicomiso, ni el requisito de obtener la autorización previa del Comité Técnico si el monto de dichas operaciones es igual o mayor al 5% (cinco por ciento) del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A de conformidad con la Cláusula 4.2(l)(ii) del Contrato de Fideicomiso. Lo anterior, en el entendido, que las operaciones a que se refiere el presente numeral (iii) que pretendan realizarse exclusivamente con el producto de la

Emisión de Certificados de una Serie B se deberá aprobar por la Asamblea Especial de dicha Serie B de Certificados.

(iv) Remoción del Administrador con Causa. Remover y sustituir al Administrador con causa en el caso de que ocurra un Evento de Remoción del Administrador, de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso.

(v) Remoción del Administrador sin Causa. Remover y sustituir al Administrador sin causa de conformidad con la Cláusula XVI del Contrato de Fideicomiso.

(vi) Remoción y Sustitución del Representante Común. La remoción y/o sustitución del Representante Común de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.3 del Contrato de Fideicomiso.

(vii) Remoción y Sustitución del Fiduciario. La remoción y/o sustitución del Fiduciario de conformidad con lo establecido en la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso.

(viii) Terminación anticipada del Fideicomiso. La terminación anticipada del Fideicomiso, según sea propuesto y aprobado por el Administrador, en caso de que se cumplan cada uno de los siguientes supuestos: (1) el Periodo de Inversión haya vencido, (2) todas las Inversiones hayan sido objeto de una total Desinversión, o hayan sido declaradas como pérdidas totales por el Administrador, y (3) todo el endeudamiento asumido directa o indirectamente por el Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso haya sido repagado, y no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción (en el entendido, que en caso de que el Administrador haya sido removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos y cada uno de los montos adeudados al Administrador removido de conformidad con el Contrato de Administración hayan sido pagados en su totalidad); en el entendido, que el Administrador deberá obtener un reporte por parte del Auditor Externo que confirme que las aseveraciones hechas por el Administrador en relación con el pago o prescripción en términos de ley de cualesquier contingencias fiscales del Fideicomiso son ciertas; y en el entendido, además, que en el caso de que dicha terminación anticipada del Fideicomiso sea aprobada de conformidad con este inciso, todo y cualquier efectivo remanente en las Cuentas del Fideicomiso será distribuido a los Tenedores, a Walton y al Co-Inversionista de la

Serie B de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso previo a la terminación del Fideicomiso.

(ix) Inversiones que no cumplan con los Lineamientos de Inversión. Cualquier Inversión que no cumpla con los Lineamientos de Inversión (una vez que dicha Inversión haya sido aprobada por el Administrador).

(x) Modificaciones a los Lineamientos de Inversión. Cualesquier modificaciones a los Lineamientos de Inversión que hayan sido propuestas por el Administrador y previamente aprobadas por el Comité Técnico.

(xi) Modificaciones a los Límites de Apalancamiento. Cualquier modificación a los Límites de Apalancamiento (una vez que dicha modificación haya sido aprobada por el Administrador), sujeto en todo caso a las excepciones contenidas en el inciso (a) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso que no requieren la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

(xii) Extensión o Terminación del Periodo de Inversión. Una extensión o la terminación anticipada del Periodo de Inversión conforme a la Cláusula 6.4(a) del Contrato de Fideicomiso.

(xiii) Esquemas de compensación. Cualquier incremento en los esquemas de compensación y comisiones de administración, pagaderas por el Fideicomiso en favor del Administrador o a quien se le encomienden dichas funciones, de los miembros del Comité Técnico u órgano equivalente del Fideicomiso (en su caso), en el entendido, que los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el numeral (1) del inciso (iii) anterior o que tengan un conflicto de interés, deberán abstenerse de deliberar y votar respecto de dicho punto sin que ello afecte los quórums requeridos para la instalación de la Asamblea de Tenedores.

(xiv) Modificaciones a los Documentos de la Emisión. Cualquier modificación a los Documentos de la Emisión será aprobada por la Asamblea de Tenedores (incluyendo, pero sin limitar a una modificación a los Fines del Fideicomiso). En caso de que cualquier modificación a los Documentos de la Emisión conforme al presente numeral (xiv) conlleve una modificación al Título, según corresponda, entonces el Fiduciario deberá llevar a cabo el canje del mismo en Indeval, en el entendido, que el Fiduciario deberá informar a Indeval por escrito (o a través de los medios que Indeval determine), con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a que se pretenda llevar a cabo el canje

respectivo: (i) la fecha en que se llevará a cabo el canje, y (ii) todas y cada una de las modificaciones realizadas al Título respectivo.

(xv) Independencia de Miembros del Comité Técnico. Calificar la independencia de los Miembros Independientes del Comité Técnico (y sus respectivos suplentes) en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(xvi) Vigencia de la Emisión. Cualesquier prórroga a la vigencia de la Emisión establecida en el presente Título, en caso de resultar aplicable, conforme a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xvii) Reaperturas. Cualquier reapertura o ampliación del Monto Máximo de la Emisión o del número de Certificados.

(xviii) Cancelación de la inscripción en el RNV. Instruir al Fiduciario para que lleve a cabo la cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV de conformidad con el artículo 108 fracción III de la LMV.

(xix) Cambio de Control del Administrador. Otorgar su consentimiento para que no se considere un Evento de Remoción del Administrador en caso de que el Administrador deje de estar controlado, directa o indirectamente por, o bajo el control común de, Walton Street Capital, L.L.C., o sus subsidiarias o Afiliadas directas o indirectas.

(xx) Endeudamiento que no cumplan con los Límites de Apalancamiento. Cualesquier endeudamiento, préstamos o deuda en que incurra el Fideicomiso que no cumpla con los Límites de Apalancamiento establecidos en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xxi) Línea de Suscripción. La celebración de cualquier Convenio de Línea de Suscripción y la contratación de la Línea de Suscripción respectiva.

(xxii) Sustitución del Auditor Externo. Cualquier sustitución del Auditor Externo conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

(xxiii) Inmuebles Industriales Especulativos. Las Inversiones con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie A, en portafolios de Activos Inmobiliarios que incluyan inmuebles industriales especulativos.

(xxiv) Límite de Inversiones en Activos Residenciales para Renta. Incrementar el límite de 10% (diez por ciento) a 20% (veinte

por ciento) del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A por el cual el Fideicomiso podrá realizar Inversiones con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie A, en Activos Inmobiliarios considerados como activos residenciales para la renta (multifamiliares).

(xxv) Límite de Inversiones en Desarrollo de Oficinas Especulativas. Incrementar el límite de 20% (veinte por ciento) a 30% (treinta por ciento) del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A por el cual el Fideicomiso podrá realizar Inversiones con los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie A, en Activos Inmobiliarios considerados como desarrollo de oficinas especulativas.

(xxvi) Adquisiciones de Activos Inmobiliarios en los que participe Walton Street Capital, L.L.C. La adquisición de Activos Inmobiliarios de Vehículos de Inversión en los que se encuentre involucrado directamente el Fideicomiso CKD Planigrupo, el Fideicomiso CKD Finsa, el Fideicomiso CKD Finsa-Walton o el Fideicomiso CKD Walton I y en los cuales Walton Street Capital, L.L.C o cualquiera de sus Afiliadas o subsidiarias tengan una participación o co-inversión directa o indirecta en dicho Vehículo de Inversión.

(xxvii) Limitación para llevar a cabo Llamadas de Capital durante los doce meses posteriores a la Fecha de la Oferta Pública Inicial. Las Llamadas de Capital que lleve a cabo el Administrador durante los 12 (doce) meses posteriores a la Fecha de la Oferta Pública Inicial.

(xxviii) Deuda con recurso al Fideicomiso. Cualesquier deuda con recurso al Fideicomiso que sea 20% (veinte por ciento) o más del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A de conformidad con el número (ii) inciso (a) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xxix) Operaciones financieras derivadas a nivel del Fideicomiso. Cualesquier operaciones financieras derivadas a nivel del Fideicomiso que tengan una exposición nocional bruta mayor a 100% (cien por ciento) del valor neto de los activos del Fideicomiso más los Compromisos Restantes de los Tenedores de conformidad con el numeral (ii) inciso (a) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

(xxx) Límite de Inversiones en Proyectos Industriales. Incrementar el límite de 20% (veinte por ciento) a 35% (treinta y cinco por ciento) del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A por el cual el Fideicomiso podrá realizar Inversiones con

los recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie A, en proyectos industriales.

(xxxi) Reducción del Monto de Inversión Requerida Serie A. Reducir, incluso hasta \$0.00 (cero Pesos 00/100), el Monto de Inversión Requerida Serie A para una Inversión en particular.

(xxxii) Emisión de Certificados Serie B. La Emisión de Certificados Serie B, en los términos establecidos en el numeral (ii) inciso (a) de la Cláusula 3.1-Bis del Contrato de Fideicomiso;

(xxxiii) Términos Económicos de Certificados Serie B. Los Términos Económicos de cualquier Emisión de Certificados Serie B de una Serie B en particular, que hubieren sido propuestos por el Administrador; y

(xxxiv) Otros asuntos. Cualquier otro asunto reservado para la Asamblea de Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso o la Ley Aplicable, o bien que sea presentado a la Asamblea de Tenedores por el Comité Técnico, por el Administrador, por el Representante Común o por los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan al menos el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación.

Las facultades descritas en los incisos (i) a (xxxiv) anteriores serán siempre competencia exclusiva de una Asamblea de Tenedores, con excepción de aquellas previstas en los incisos (i), (ii) y (xv), las cuales, adicionalmente, podrán ser competencia de la Asamblea Especial, únicamente en la medida en que el asunto del que trate dicha Asamblea Especial se encuentre relacionado con una Inversión que se haya realizado única y exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de la presente Serie B, conforme a lo previsto en la Cláusula 4.1-Bis(b)(ii) del Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico Especial:

Únicamente en la medida en que una Inversión se haya realizado exclusivamente con el producto de la Emisión de Certificados de una Serie B en particular, de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la LIC, se deberá establecer un comité técnico para dicha Serie B de Certificados (el "Comité Técnico Especial"). El Comité Técnico Especial de cada Serie B únicamente deberá discutir asuntos relacionados a dichos Certificados Serie B y limitados a Inversiones realizadas por el Fideicomiso exclusivamente con recursos derivados de la Emisión de Certificados de dicha Serie B, y respecto de las cuales los Certificados Serie A no hubieren participado, y por lo tanto, dicho Comité Técnico Especial no deberá estar relacionado a Certificados de otra Serie B o a Certificados Serie A, o relacionado

a Inversiones realizadas por el Fideicomiso con recursos derivados de la Emisión de Certificados de otra Serie B o Certificados Serie A (independientemente que los Certificados de dicha Serie B tengan, o no tengan, una participación en dichas Inversiones en las cuales los Certificados Serie A tengan una participación).

(a) Integración del Comité Técnico Especial. Cada Comité Técnico Especial estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros, de los cuáles por lo menos el 25% (veinticinco por ciento) deberán ser Miembros Independientes, mismos que serán nombrados por los Tenedores de los Certificados Serie B respectivos y por el Administrador de conformidad con las reglas establecidas para el Comité Técnico en la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso, las cuales aplicarán a cada Comité Técnico Especial tomando en cuenta únicamente los Certificados de la Serie B respectiva relacionados con dicho Comité Técnico Especial. Las disposiciones contenidas en los incisos (a), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (m), (o) y (p) de la Cláusula 4.2 del Contrato de Fideicomiso les resultarán aplicables a cada Comité Técnico Especial, tomando en cuenta únicamente los Certificados de la Serie B respectiva relacionados con dicho Comité Técnico Especial.

Cada uno de los miembros del Comité Técnico Especial designados por el Administrador, al momento de su designación deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Representante Común una carta en la cual certifiquen que no han sido condenados o se encuentran sujetos a proceso, por un delito grave, en violación de cualquier ley de valores aplicable, o un delito en el cual se alegue fraude o deshonestidad financiera.

(b) Funciones y Facultades del Comité Técnico Especial. Cada Comité Técnico Especial tendrá las funciones y facultades previstas en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo, sin limitación, las siguientes facultades y funciones indelegables, única y exclusivamente en relación con los Certificados de la Serie B respectiva relacionados con dicho Comité Técnico Especial, y limitado a las Inversiones que el Fideicomiso hubiere realizado exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de dicha Serie B:

(i) Funciones del Comité Técnico. Cada Comité Técnico Especial tendrá las facultades del Comité Técnico previstas en los numerales (ii), (v), (vi) y (vii) de la Cláusula 4.2(l) del Contrato de Fideicomiso, única y exclusivamente en relación con los Certificados Serie B relacionados con dicho Comité Técnico Especial, y limitado a las Inversiones que el Fideicomiso hubiere

realizado exclusivamente con el producto de las Emisiones de los Certificados de dicha Serie B.

(ii) Otros Asuntos. Cada Comité Técnico Especial tendrá la facultad de instruir por escrito al Fiduciario para que celebre cualquier acto que resulte necesario o conveniente a fin de resolver cualquier situación o conflicto relacionado única y exclusivamente con la Serie B correspondiente no previsto en el Contrato de Fideicomiso que pudiera presentarse por el Administrador.

Desinversiones
del Patrimonio
Fideicomiso:

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

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

Una vez llevada a cabo la Desinversión total del Patrimonio del Fideicomiso conforme a la Cláusula XVII del Contrato de Fideicomiso, todas las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso serán utilizadas para (1) repagar todas las deudas del Fideicomiso y de sus Vehículos de Inversión y, posteriormente (2)

hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido, que las Distribuciones mencionadas en la Cláusula 17.3 del Contrato de Fideicomiso (i) deberán ser notificadas por escrito a Indeval (o a través de los medios que Indeval determine) y (ii) se realizarán contra entrega del Título correspondiente.

Plazo del Contrato de Fideicomiso: El plazo del Contrato de Fideicomiso no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.

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

Legislación Aplicable y Sumisión a Jurisdicción: (a) El presente Título será regido e interpretado de conformidad con las leyes de México.

(b) Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento de este Título y de las respectivas Asambleas de Tenedores, las partes se sometieron, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, por lo que renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón.

El Fiduciario y el Fideicomitente, pondrán a disposición de la CNBV, de la BMV y de las autoridades gubernamentales e instituciones correspondientes, la información y documentación que establezca la legislación aplicable, incluyendo la información y documentación prevista por la LMV, la Circular Única y el Reglamento Interior de la BMV.

Conforme al presente Título, no existe obligación a cargo del Emisor de pagar una suma de dinero por concepto de principal o intereses. La distribución de las ganancias o pérdidas se hará proporcionalmente al monto de las aportaciones, y no producirá efecto legal alguno la exclusión de uno o más Tenedores en la participación individual que le corresponda de las ganancias o pérdidas asociadas a las Inversiones con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, siempre y cuando para el caso en que se hayan emitido bajo el mecanismo de Llamadas de Capital, para la distribución de las ganancias adicionalmente el Tenedor de que se trate, haya atendido en tiempo y forma con las mismas. Indeval no estará obligado a efectuar distribución de recursos entre sus depositantes, si no recibe los recursos para tal efecto por parte del Fiduciario o del Representante Común.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso, el Acta de Emisión y el presente Título. No será necesario un número mínimo de inversionistas para el listado y mantenimiento en BMV.

El Fiduciario, el Representante Común y los Tenedores se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, para cualquier controversia relacionada con los presentes Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por cualquier causa.

El presente Título consta de 74 páginas, incluyendo la hoja de firmas, fue expedido originalmente en la Ciudad de México el 24 de septiembre de 2018 y es canjeado por primera vez el 24 de diciembre de 2021 con motivo de la primera Emisión Adicional.

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

[SIGUE HOJA DE FIRMAS]



EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente título a través de sus respectivos apoderados y delegados fiduciarios, en la fecha señalada en el proemio.

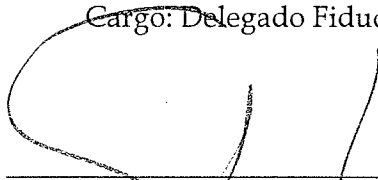
EL FIDUCIARIO

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero,
en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso



Nombre: Freya Vite Asensio

Cargo: Delegado Fiduciario



Nombre: Pedro Izquierdo Rueda

Cargo: Delegado Fiduciario

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE B-1 SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764".



EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, el Fiduciario y el Representante Común suscriben el presente título a través de sus respectivos apoderados y delegados fiduciarios, en la fecha señalada en el proemio.

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



Nombre: Elena Rodríguez Moreno
Cargo: Apoderado

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL TÍTULO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE B-1 SUSCRITO POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764".

Anexo D

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

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

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

BERNARDO SEPÚLVEDA AMOR
CARRERA

CARLOS AIZA HADDAD
JEAN MICHEL ENRÍQUEZ DAHLHAUS
LUIS GERARDO GARCÍA SANTOS COY
GIOVANNI RAMÍREZ CARRIDO
SANTIAGO SEPÚLVEDA Y TURBE
CARLOS DE ICAZA ANEÍROS
CARLOS DEL RÍO SANTISO
LEONEL PEREZNIETO DEL PRADO
PEDRO VELÁSQUEZ DE LA PEÑA
FRANCISCO MONTALVO GÓMEZ
EDUARDO GONZÁLEZ IRÍAS
CARLOS ZAMARRÓN QUINTANERO
RODRIGO CASTELAZO DE LA FUENTE
JORGE MONTAÑO VALDÉS
FRANCISCO J. BENICHE BEGUERISSE

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

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

15 de diciembre de 2021

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
en su carácter de fiduciario del
Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/2764

Señoras y Señores:

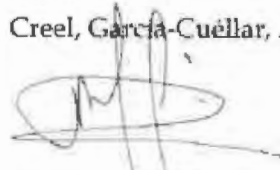
El suscrito, quien rinde la opinión legal independiente a la que se refiere el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores (la “Opinión Legal”), respecto de la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, de la Serie B-1, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados con clave de pizarra “WSMX2CK 18” con motivo de la primera llamada de capital por un monto de hasta \$43,065,000.00 (cuarenta y tres millones sesenta y cinco mil Pesos 00/100 M.N.) a ser realizada por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Emisor” o “Fiduciario”), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso “Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764” de fecha 14 de diciembre de 2016, celebrado entre Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el “Fideicomitente”); Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., como administrador (el “Administrador”); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972, como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar; el Fiduciario, en dicho carácter; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores; y atento a lo dispuesto en el artículo 87, párrafo tercero, de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “Comisión”), manifiesto, bajo protesta de decir verdad, que:

CREEL, GARCÍA-CUÉLLAR, AIZA Y ENRÍQUEZ

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

Atentamente,

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



Rodrigo Castelazo de la Fuente
Socio Responsable

Anexo E

Tercera modificación al acta de emisión



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151
CIUDAD DE MÉXICO



- - - - -242,613- - - - -
- - - 22 DE DICIEMBRE DE 2021 - - -
TERCER MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN
DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS
INMOBILIARIOS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR
NOMINAL, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS
DE CAPITAL con clave de pizarra
"WSMX2CK 16", que por declaración
unilateral de la voluntad otorga la
institución denominada BANCO INVEX,
SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA
MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, en
su carácter de Fiduciario conforme al
Contrato de Fideicomiso Irrevocable
denominado "Walton Street Mexico CKD 2
número F/2764", con la intervención de
la sociedad denominada MONEX CASA DE
BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL
VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, como
representante común.

RCOV/MVRL/rsr*
SECC. "BM"

S.R.







LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151
CIUDAD DE MÉXICO

----LIBRO NÚMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE. ---- RCOV/MVRL/rsr*
----ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TRECE.--
----EN LA CIUDAD DE MÉXICO, a veintidós de diciembre del dos mil veintiuno, yo, el licenciado CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, Titular de la Notaría pública número ciento cincuenta y uno de la Ciudad de México, hago constar: -----

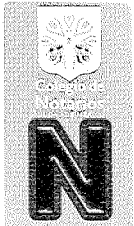
----La **TERCER MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL** con clave de pizarra "WSMX2CK 16", que por declaración unilateral de la voluntad otorga la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "**Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764**" (en lo sucesivo el "Fiduciario" o "Emisor"), representado por sus delegados fiduciarios los señores PEDRO IZQUIERDO RUEDA y FREYA VITE ASENSIO, con la intervención de la sociedad denominada **MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, como representante común (el "Representante Común"), representado por JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES, al tenor de los siguientes antecedentes, declaraciones y cláusulas. ---

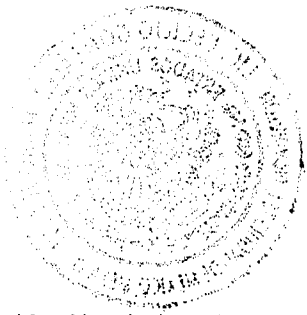
----- **ANTECEDENTES** -----

---- **I.** Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente Modificación al Acta de Emisión y no definidos expresamente en la misma, serán utilizados tal como se les define en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso. La presente Modificación al Acta de Emisión debe ser leída e interpretada conjuntamente con el Contrato de Fideicomiso como si se tratasen de un mismo documento. -----

---- **II.** Con fecha 14 (catorce) de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis), se celebró el Contrato de Fideicomiso número F/2764 (F diagonal dos siete seis cuatro) entre Walton Street Equity CKD II, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar; Walton Street México CKD Managers II, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como administrador; el Fiduciario, en dicho carácter; y Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Contrato de Fideicomiso Original"). -----

---- **III.** Mediante escritura pública número **194,854 (ciento noventa y cuatro mil ochocientos cincuenta y cuatro)**, de fecha 14 (catorce) de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis), otorgada ante la fe del suscrito Notario, se otorgó el acta de emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, sin expresión de valor nominal, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital, con clave de pizarra "WSMX2CK 16" (el "Acta de Emisión"), que por declaración unilateral de la voluntad otorgó el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común. -----





---- IV. Con fecha 11 (once) de enero de 2017 (dos mil diecisiete), los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores en la cual se aprobó entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier Documento de la Emisión que resulte conveniente o necesario, a efecto ajustar el Monto Máximo de la Emisión y reflejar el resultado de la oferta inicial de los Certificados Bursátiles, por lo que con fecha 8 (ocho) de marzo de 2017 (dos mil diecisiete), mediante escritura pública número **197,163 (ciento noventa y siete mil ciento sesenta y tres)**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se otorgó la primera modificación al Acta de Emisión, que por declaración unilateral de la voluntad otorgó el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común. -----

---- V. Con fecha 9 (nueve) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho), los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores en la cual se aprobó, entre otros asuntos, modificar el Contrato de Fideicomiso y cualquier otro Documento de la Emisión que resulte conveniente o necesario, a efecto de implementar un esquema que le permita a los Tenedores participar, de forma opcional, en inversiones que cumplan con ciertas características, donde dicha participación se realizará mediante la emisión, suscripción y pago de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de series o subseries distintas; por lo que con fecha 12 (doce) de septiembre de 2018 (dos mil dieciocho), mediante escritura pública número **213,633 (doscientos trece mil seiscientos treinta y tres)**, otorgada ante la fe del suscrito Notario, se otorgó la segunda modificación al Acta de Emisión, que por declaración unilateral de la voluntad otorgó el Fiduciario con la comparecencia del Representante Común. -----

---- VI. Con fecha 18 (dieciocho) de abril de 2018 (dos mil dieciocho), las partes celebrantes del Contrato de Fideicomiso Original, junto con CIBanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso de Administración identificado con el número CIB/2972 (CIB diagonal dos nueve siete dos), como fideicomitente, co-inversionista y como fideicomisario en segundo lugar, celebraron cierto primer convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original a efecto de incluir las modificaciones que se autorizaron en la Asamblea de Tenedores de fecha 9 (nueve) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) (el "Primer Convenio Modificatorio"). -----

---- VII. Con fecha 6 (seis) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), las partes celebrantes del Primer Convenio Modificatorio celebraron cierto segundo convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso Original a efecto de incluir las modificaciones que se autorizaron en la Asamblea de Tenedores de fecha 9 (nueve) de marzo de 2018 (dos mil dieciocho) (el "Segundo Convenio Modificatorio" y junto con el Primer Convenio Modificatorio y el Contrato de Fideicomiso Original, el "Contrato de Fideicomiso"). -----



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151

CIUDAD DE MEXICO

---- VIII. Con fecha 25 (veinticinco) de marzo de 2019 (dos mil diecinueve), los Tenedores celebraron una Asamblea de Tenedores en la cual se aprobó, entre otros asuntos, llevar a cabo la emisión de Certificados Serie B que puedan ser adquiridos por los tenedores de los Certificados Serie A que ejerzan la opción de adquirir dichos Certificados Serie B. -----

----- DECLARACIONES -----

----I. Declaraciones del Emisor. -----

----I.i. Personalidad. -----

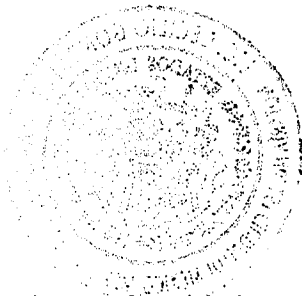
----Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como una institución de banca múltiple y prestar servicios fiduciarios, según consta en la escritura pública número 157,391 (ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno), de fecha 23 (veintitrés) de febrero de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro), otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Notario Público número 138 (ciento treinta y ocho) del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil 187201 (ciento ochenta y siete mil doscientos uno), con fecha 18 (dieciocho) de mayo de 1994 (mil novecientos noventa y cuatro). -----

----I.ii. Objeto Social. -----

----El objeto social del Emisor consiste, entre otros, en la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios bancarios a que se refiere el artículo 46 (cuarenta y seis) de dicha ley, en todas sus modalidades, de conformidad con las demás disposiciones legales y administrativas aplicables y con apego a las sanas prácticas y a los usos bancarios y mercantiles. -----

----I.iii. Fines del Fideicomiso. -----

----Los fines del Contrato de Fideicomiso son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la Cláusula 2.4 (dos punto cuatro) del Contrato de Fideicomiso y en dicho Contrato de Fideicomiso, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI (seis romano) del Contrato de Fideicomiso; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 (doce punto uno) del Contrato de Fideicomiso; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o la presente Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan



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

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

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

----(c) de conformidad con la Ley Aplicable, presentar toda aquella información y llevar a cabo aquellos actos y gestiones y celebrar y entregar aquellos documentos, solicitudes y notificaciones necesarias o convenientes para registrar los Certificados en el RNV (según dicho término se define más adelante), llevar a cabo cualquier Emisión Inicial de Certificados y oferta pública restringida de los Certificados (incluyendo la celebración del Contrato de Colocación y un contrato de prestación de servicios con el Representante Común), y llevar a cabo Emisiones Adicionales de Certificados de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; -----

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

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

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

----(g) celebrar, firmar y depositar en Indeval (según dicho término se define más adelante) y, en caso de ser necesario, sustituir cada Título; -----

----(h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI (seis romano) del Contrato de Fideicomiso; -----



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151

CIUDAD DE MÉXICO

----(i) llevar a cabo la Emisión Inicial y la oferta pública restringida de los Certificados Serie A y la Emisión Inicial de Certificados Serie B de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso, el monto total de las Emisiones de los Certificados Serie A y las Emisiones de Certificados de Series B, consideradas en su conjunto, podrán exceder el Monto Máximo de la Emisión; y (ii) llevar a cabo Llamadas de Capital de conformidad con la Cláusula 7.1 (siete punto uno), y llevar a cabo las Emisiones Adicionales de Certificados correspondientes a dichas Llamadas de Capital; -----

----(j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII (diecisiete romano) del Contrato de Fideicomiso; -----

----(k) contratar al Auditor Externo según el mismo sea aprobado en la Sesión Inicial del Comité Técnico y ratificado por la Asamblea Inicial, y en su caso sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por la Asamblea de Tenedores; -----

----(l) contratar al Valuador Independiente y a los Proveedores de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, y, posteriormente, en su caso, sustituirlos de conformidad con las instrucciones del Administrador siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; -----

----(m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión y la de pagar la Comisión por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; -----

----(n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y la Ley Aplicable así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones del Contrato de Fideicomiso y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte; -----

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





----(p) conforme a las instrucciones del Administrador, invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; -----

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

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

----(s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, (i) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP (según dicho término se define más adelante); así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; -

----(t) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del Contrato de Fideicomiso, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151
CIUDAD DE MÉXICO

Unidos de América (U.S. federal income tax), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (U.S. federal income tax) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (U.S. federal income tax) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos;

----(u) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; -----

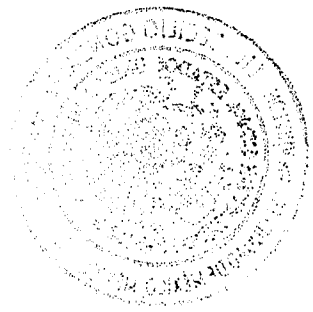
----(v) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 20.7 (veinte punto siete) del Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración; -----

----(w) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; -----

----(x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés de los financiamientos obtenidos por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el Contrato de Fideicomiso; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos; -----

----(y) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII (ocho romano) del Contrato de Fideicomiso, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance; ---

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



- (aa) contratar, y en su caso sustituir al Contador del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; -----
- (bb) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso; -----
- (cc) de conformidad con las instrucciones previas del Administrador contratar Seguros, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; -----
- (dd) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar los contratos de prestación de servicios con el Administrador y/o Partes Relacionadas del Administrador, a los que se refiere la Cláusula IX (nueve romano) del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el mismo; -----
- (ee) llevar a cabo todas y cada una de las acciones necesarias a efecto de cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 18 (dieciocho) y demás aplicables de la LFIORPI (según dicho término se define más adelante), así como presentar los avisos a los que hacen referencia los artículos 23 (veintitrés), 24 (veinticuatro) y demás aplicables de la LFIORPI, de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador; -----
- (ff) de conformidad con las instrucciones del Administrador, designar ante la SHCP a un representante encargado del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la LFIORPI, y mantener vigente dicha designación; -----
- (gg) en la Fecha de la Oferta Pública Inicial, pagar los Gastos de la Emisión Inicial respectivos, (o reembolsar a Walton, o a cualquiera de sus Afiliadas, cualesquiera de dichos gastos pagados por Walton o cualquiera de sus Afiliadas), de conformidad con un memorándum de flujos (*funds flow memorandum*), a ser celebrado entre el Fiduciario, el Administrador y el Intermediario Colocador, el cual deberá incluir la siguiente información: (i) nombre del beneficiario; (ii) número de cuenta; (iii) CLABE; y (iv) institución bancaria ante la cual se tiene la cuenta abierta; en el entendido, que el Fiduciario no estará obligado a realizar pago alguno dentro de los Gastos de la Emisión Inicial hasta en tanto no le sea proporcionada la información de la cuenta bancaria, y la factura respectiva sea entregada, excepto con respecto a los reembolsos a Walton, en su carácter de fideicomitente, por pagos anteriormente realizados, clasificados como Gastos de la Emisión Inicial, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a llevar a cabo dichos reembolsos de forma inmediata, tan pronto reciba de Walton copia de los comprobantes de pago respectivos. -----
- (hh) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; -----



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151
CIUDAD DE MEXICO

----(ii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador; ----

----(jj) de conformidad con las instrucciones del Administrador, crear un Fideicomiso de Gastos para pagar los Gastos de Inversión de conformidad con la Cláusula 7.5 (siete punto cinco) del Contrato de Fideicomiso; -----

----(kk) mantener un registro del Monto de las Emisiones Iniciales y los montos derivados de cada Llamada de Capital, en cada caso, de cada Serie de Certificados, identificando las cantidades aportadas por cada Tenedor; -----

----(ll) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso; -

----(mm) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso y cualquier modificación al mismo en el RUG (según dicho término se define más adelante) y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo; -----

----(nn) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 4.3 (cuatro punto tres) del Contrato de Fideicomiso; -----

----(oo) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los Tenedores; -----

----(pp) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y ---

----(qq) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso o la presente Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso. -----



-----I.iv. Representación. -----

-----Sus delegados fiduciarios cuentan con poderes y facultades suficientes así como con las autorizaciones corporativas necesarias para celebrar válidamente la presente Acta de Emisión en su representación y para válidamente obligar al Fiduciario en los términos del mismo según consta en la escritura pública número 22,520 (veintidós mil quinientos veinte), de fecha 06 (seis) de diciembre de 2010 (dos mil diez), otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 (doscientos treinta y cinco) de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 187201* (ciento ochenta y siete mil doscientos uno asterisco) el día 03 (tres) de enero de 2011 (dos mil once), y en la escritura pública número 29,179 (veintinueve mil ciento setenta y nueve), de fecha 13 (trece) de junio de 2013 (dos mil trece), otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Notario Público número 235 (doscientos treinta y cinco) de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil número 187201* (ciento ochenta y siete mil doscientos uno asterisco) el día 09 (nueve) de julio de 2013 (dos mil trece), y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no les han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna. -----

-----I.v. Autorización y Registro. -----

-----La Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") autorizó la inscripción de los Certificados en el Registro Nacional de Valores ("RNV") que para tal efecto lleva dicha CNBV. -----

-----II. Declaraciones del Representante Común. -----

-----II.i. Personalidad -----

-----Es una sociedad anónima, debidamente constituida y válidamente existente conforme a las leyes de México, y debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para actuar como casa de bolsa e intervenir en las operaciones a que se refiere la fracción XIII (trece romano) del artículo 171 (ciento setenta y uno) de la LMV, según consta en la escritura pública número 5,940 (cinco mil novecientos cuarenta), de fecha 27 (veintisiete) de noviembre de 1978 (mil novecientos setenta y ocho), otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Notario Público número 140 (ciento cuarenta) de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta misma ciudad bajo el folio mercantil número 686 (seiscientos ochenta y seis) de fecha 27 (veintisiete) de febrero de 1979 (mil novecientos setenta y nueve). -----

-----II.ii. Representación. -----



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151
CIUDAD DE MÉXICO

----- El apoderado que suscribe la presente Acta de Emisión en su nombre y representación cuenta con poderes y facultades suficientes, así como con las autorizaciones corporativas necesarias para válidamente suscribir la modificación al Acta de Emisión en su representación y para válidamente obligar al Representante Común en los términos del mismo, según consta en la escritura pública número 42,858 (cuarenta y dos mil ochocientos cincuenta y ocho), de fecha 1 (uno) de agosto del 2018 (dos mil dieciocho), otorgada ante la fe del licenciado Eduardo J. Muñoz Pomchetti, titular de la Notaría Pública número 71 (setenta y uno) de la Ciudad de México, actuando como suplente en el protocolo a cargo del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, titular de la Notaría Pública número 83 (ochenta y tres) de la Ciudad de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, en el folio mercantil número 686* (seiscientos ochenta y seis asterisco), el día 16 (dieciséis) de agosto del 2018 (dos mil dieciocho), y que dichos poderes, facultades y autorizaciones corporativas o de cualquier otra naturaleza no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna. -----

-----Regulación Jurídica.-----

-----La presente Acta de Emisión se regulará por lo dispuesto en la LMV, la Circular Única y demás disposiciones aplicables, a las que se refiere el artículo 7 (siete), fracción VII (siete romano), inciso 6 (seis) de la Circular Única, y por lo establecido en los siguientes términos: -----

-----**Expuesto lo anterior**, el Fiduciario y el Representante Común, otorgan la siguiente: -----

-----CLÁUSULA-----

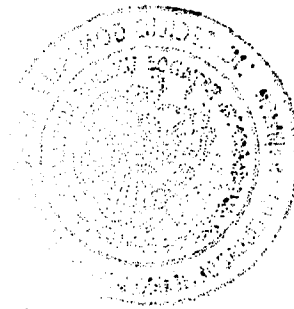
-----**Única.- MODIFICACIÓN AL ACTA DE EMISIÓN.** De conformidad con las declaraciones de la presente Modificación al Acta Emisión, las partes convienen en (i) modificar la Cláusula Primera y (ii) adicionar la Cláusula Tercera Bis-1 y Tercera Bis-2 del Acta de Emisión, para quedar redactadas en los siguientes términos: -----

----- **"Primera. (a) Términos Definidos.** Para efectos de la presente Acta de Emisión, los siguientes términos tendrán los siguientes significados, en el entendido, que los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente Acta de Emisión y no definidos expresamente en la misma, serán utilizados tal como se les define en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso: -----

----- (...) -----

----- **Certificados Serie B-1** significan los Certificados correspondientes a la Serie B-1, emitidos bajo el mecanismo de Llamadas de Capital por el Fiduciario en la Emisión Inicial y en cualquier Emisión Adicional de dicha Serie, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. -----

----- **Certificados Serie B-2** significan los Certificados correspondientes a la Serie B-2, emitidos bajo el mecanismo de



Llamadas de Capital por el Fiduciario en la Emisión Inicial y en cualquier Emisión Adicional de dicha Serie, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso. -----

---- (...) -----

---- "Monto Máximo de la Emisión" significa la suma de los montos máximos de todas las Series de Certificados efectivamente emitidas a esta fecha, es decir la cantidad de \$9,987,538,110.00 (nueve mil novecientos ochenta y siete millones quinientos treinta y ocho mil ciento diez Pesos 00/100 M.N.), que representa la suma de los montos máximos de los Certificados Serie A, los Certificados Serie B-1 y los Certificados Serie B-2, monto a ser actualizado al momento de emitir Series B adicionales." -----

---- (...) -----

---- "Monto Máximo de los Certificados Serie B-1" significa la cantidad de \$2,103,838,000.00 (dos mil ciento tres millones ochocientos treinta y ocho mil Pesos 00/100 M.N.) -----

---- "Monto Máximo de los Certificados Serie B-2" significa la cantidad de \$883,700,110.00 (ochocientos ochenta y tres millones setecientos mil ciento diez Pesos 00/100 M.N.) -----

---- (...) -----

---- Tercera Bis-1. Aportación Inicial Mínima de Capital respecto de los Certificados Serie B. -----

---- (a) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B-1; es decir el 24 de septiembre de 2018, el Emisor emitió la cantidad de 1,820 (mil ochocientos veinte) Certificados Serie B-1, por un monto de \$1,801,800,000.00 (mil ochocientos un millones ochocientos mil Pesos 00/100 M.N.), mismo que representa el 85.64% (ochenta y cinco punto sesenta y cuatro por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie B-1. -----

---- (b) En la Fecha de Emisión Inicial de los Certificados Serie B-2; es decir el 6 de junio de 2019, el Emisor emitió la cantidad de 826 (ochocientos veintiséis) Certificados Serie B-2, por un monto de \$817,740,000.00 (ochocientos diecisiete millones setecientos cuarenta mil Pesos 00/100 M.N.), mismo que representa el 92.54% (noventa y dos punto cincuenta y cuatro por ciento) del Monto Máximo de los Certificados Serie B-2. -----

---- Tercera Bis-2. Características de los Certificados. -----

---- Los Certificados Serie B-1 se encuentran identificados con la clave de pizarra, "WSMX2CK 18", cuentan con una vigencia de 3,007 días y su fecha de vencimiento es el 18 de diciembre de 2026. -----

---- Los Certificados Serie B-2 se encuentran identificados con la clave de pizarra, "WSMX2CK 19", cuentan con una vigencia de 2,752 días y su fecha de vencimiento es el 18 de diciembre de 2026. -----

---- SEGUNDA. SUBSISTENCIA. Las declaraciones y cláusulas del Acta de Emisión, que no hayan sido expresamente modificadas en virtud de la presente tercera modificación al Acta de Emisión, subsisten



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151
CIUDAD DE MÉXICO

íntegramente en los mismos términos en los que hasta esta fecha aparecen en el Acta de Emisión y continuarán en pleno vigor y efecto de conformidad con sus términos. -----

---- **TERCERA. ACUERDO ÚNICO**. La presente tercera modificación al Acta de Emisión contiene las modificaciones, adiciones y/o eliminaciones a los derechos y obligaciones de las Partes, y reemplaza cualesquiera otras obligaciones, acuerdos y entendimientos previos entre las Partes en relación con el objeto materia de esta tercera modificación al Acta de Emisión. No existen acuerdos verbales entre las Partes. En caso de conflicto, discrepancia o inconsistencia entre el Contrato de Fideicomiso y la presente tercera modificación al Acta de Emisión, los términos de esta tercera modificación al Acta de Emisión regirán y prevalecerán para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

---- **CUARTA. NOTIFICACIONES Y OTRAS PROVISIONES**. Cualquier notificación o comunicación con respecto a la presente tercera modificación al Acta de Emisión deberá realizarse de conformidad con lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. -----

---- **QUINTA. INDEPENDENCIA DE LAS DISPOSICIONES**. En caso de que cualquiera de las disposiciones de esta tercera modificación al Acta de Emisión fuere declarada ilegal o inexigible por un tribunal competente, dicha disposición será considerada e interpretada en forma separada de las demás disposiciones aquí contenidas y no afectará en forma alguna la validez, legalidad y exigibilidad de esta tercera modificación al Acta de Emisión. -----

---- **SEXTA. DERECHO APLICABLE; JURISDICCIÓN**. Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de esta tercera modificación al Acta de Emisión, en este acto las partes se someten, de manera expresa e irrevocable, a las leyes aplicables de México, y a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Ciudad de México, y renuncian, de manera expresa e irrevocable, a cualquier otra jurisdicción que pudiere corresponderles en virtud de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra razón. -----

---- **SÉPTIMA. NO NOVACIÓN**. Las partes de la presente tercera modificación al Acta de Emisión reconocen y aceptan expresamente que la presente tercera modificación al Acta de Emisión no implica novación alguna del Acta de Emisión. -----

----- **P E R S O N A L I D A D** -----

----Manifiestan los comparecientes de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que sus representadas se encuentran capacitadas legalmente para la celebración de la presente escritura y acreditan las representaciones que ostentan, las cuales no les han sido revocadas ni en forma alguna modificadas, con los documentos que se encuentran relacionados en la certificación que se agrega al apéndice de esta escritura marcada la letra "A" del que un ejemplar se anexará a cada uno de los testimonios que de esta escritura se expidan. -----

----YO, EL NOTARIO, DOY FE DE: -----





----I.- Que me identifique plenamente como Notario ante los comparecientes; -----

----II.- Que tuve a la vista los documentos mencionados en la presente escritura, así como los relacionados en el apéndice de la misma; -----

----III.- Que hice saber a los comparecientes el derecho que tienen de leer personalmente la presente escritura; -----

----IV.- Que los comparecientes, se identifican en los términos de los documentos cuyos originales tuve a la vista y que en copia fotostática agrego al apéndice de la presente escritura marcadas con la letra "B", y que tienen capacidad legal para contratar y obligarse; -----

----V.- Que el acto jurídico contenido en el presente instrumento no es una Actividad Vulnerable en términos del Artículo 17 (diecisiete) fracción XII (doce romano) de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. ----

----VI.- Que los comparecientes después de que fueron advertidos por el suscrito Notario de los delitos en que incurren quienes declaran con falsedad, por sus generales dijeron ser: -----

----- El licenciado **PEDRO IZQUIERDO RUEDA**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, donde nació el día ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, casado, funcionario bancario, con domicilio en el inmueble ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, Torre Esmeralda I (uno romano), piso siete, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil, en la Ciudad de México, Torre Esmeralda I (uno romano), con clave del Registro Federal de Contribuyentes número "IURP820908PV6" y Clave Única de Registro de Población "IURP820908HDFZDD04" -----

----- La señora **FREYA VITE ASENSIO**, mexicana por nacimiento, originaria de México, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, donde nació el día catorce de agosto de mil novecientos setenta y seis, soltera, funcionaria bancaria, con domicilio en el inmueble ubicado en Torre Esmeralda número uno, Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso siete, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil, en la Ciudad de México, y con Clave Única de Registro de Población "VIAF760814MDFTSR06"; y ambos manifiestan que su representada la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, es de nacionalidad mexicana, con domicilio fiscal en el inmueble ubicado en Boulevard Manuel Ávila Camacho número cuarenta, piso nueve, Colonia Lomas de Chapultepec, en Miguel Hidalgo, código postal once mil, en la Ciudad de México, y Registro Federal de Contribuyentes número "BIN940223KE0". -----

---- El licenciado **JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**, mexicano por nacimiento, originario de México, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, donde nació el día tres de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, casado, abogado, con domicilio en el inmueble ubicado



LIC. CECILIO GONZALEZ MARQUEZ

NOTARIO PUBLICO NUM. 151
CIUDAD DE MÉXICO

en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso nueve, Colonia Juárez, en Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, en la Ciudad de México, con Registro Federal de Contribuyentes "HETD891203QP9" y con Clave Única de Registro de Población "HETD891203HDFRRN03"; y manifiesta que su representada la institución denominada **MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, es de nacionalidad mexicana, con clave del Registro Federal de Contribuyentes número "MCB860313CD6" y domicilio fiscal en el inmueble ubicado en Avenida Paseo de la Reforma número doscientos ochenta y cuatro, piso quince, Colonia Juárez, en Cuauhtémoc, código postal cero seis mil seiscientos, en la Ciudad de México. -----

----Leída esta escritura a los comparecientes, a quienes les expliqué su valor y las consecuencias legales de su contenido, manifestaron su conformidad con ella y la otorgaron, ratificaron y firmaron con fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno, por lo que la autorizo definitivamente.- Doy fe. -----

----- PEDRO IZQUIERDO RUEDA.- FREYA VITE ASENSIO.- JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES.- FIRMAS.- C. GONZÁLEZ.- FIRMA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE EN LO CONDUCENTE PARA LA INSTITUCIÓN DENOMINADA **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "**WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764**".- CONSTA DE QUINCE PAGINAS COTEJADAS, CORREGIDAS Y PROTEGIDAS POR KINEGRAMAS.- CIUDAD DE MÉXICO, A VEINTIDÓS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-

RCOV/MVRL/rsr

SECC. "BM"







EL SUSCRITO LICENCIADO CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,

C E R T I F I C O :

Que los señores PEDRO IZQUIERDO RUEDA y FREYA VITE ASENSIO, en representación de la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764"; y el señor JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES, en representación de la sociedad denominada **MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, acreditan la personalidad que ostentan la cual no les ha sido revocada ni modificada en forma alguna y la legal existencia de sus representadas, como sigue:

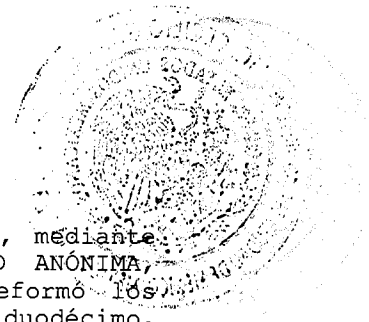
Uno. Los señores PEDRO IZQUIERDO RUEDA y FREYA VITE ASENSIO, en representación de la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, en su carácter de Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764", con los siguientes documentos:

a). Con la escritura pública número ciento cincuenta y siete mil trescientos noventa y uno, de fecha veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Pública número ciento treinta y ocho de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Fausto Rico Álvarez, Titular de la Notaría Pública número seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, se constituyó la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INTEGRANTE DE INVEX GRUPO FINANCIERO, INVEX GRUPO FINANCIERO**, con domicilio en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, duración indefinida, con cláusula de admisión de extranjeros y el objeto social precisado en dicha escritura.

b). Con la escritura pública número ciento sesenta y nueve mil ciento diecisiete, de fecha catorce de febrero de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Pública número ciento treinta y ocho de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Fausto Rico Álvarez, Titular de la Notaría Pública número seis del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, se protocolizó el acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INTEGRANTE DE INVEX GRUPO FINANCIERO, INVEX GRUPO FINANCIERO**, en la que se hizo constar la reforma de los artículos séptimo, noveno, décimo, vigésimo, vigesimoquinto, vigesimosexto y trigesimocuarto, así como la protocolización de la compulsa de estatutos de la referida institución, los cuales quedaron redactados en los términos que constan en dicha escritura.

c). Con la escritura pública número ciento setenta y tres mil ciento ochenta y cinco, de fecha seis de noviembre de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública número seis de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, de la que es Titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, mediante la cual la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, compulsó totalmente sus estatutos sociales, los cuales quedaron redactados en los términos que constan en dicha escritura, quedando con un capital ordinario de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL.

d). Con la escritura pública número ciento ochenta y cinco mil doscientos diecinueve, de fecha catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública número seis de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, de la que es Titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio



mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, mediante la cual la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, reformó los artículos séptimo, octavo, noveno, décimo, undécimo, duodécimo, vigésimo, vigésimo quinto, vigésimo sexto, vigésimo séptimo, vigésimo noveno, trigésimo cuarto, cuadragésimo tercero y cuadragésimo quinto de sus estatutos sociales, los cuales quedaron redactados en los términos que constan en dicha escritura, aumentando su capital en la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la cantidad de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL. - - -

- - - e).- Con la escritura pública número ciento noventa y un mil quinientos veintidós, de fecha veintitrés de agosto de dos mil, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública número seis de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, de la que es Titular el licenciado Fausto Rico Álvarez, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, mediante la cual la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, aumentó su capital social en la cantidad de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, y en consecuencia reformar el artículo séptimo de sus estatutos sociales, el cual quedó redactado en los términos que constan en dicha escritura. - - -

- - - f).- Con la escritura pública número mil setecientos sesenta y dos, de fecha veinte de diciembre de dos mil uno, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, mediante la cual la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, reformó integralmente sus estatutos sociales, los cuales quedaron redactados en los términos que constan en dicha escritura. - - -

- - - g).- Con la escritura pública número diez mil seiscientos noventa y cinco, de fecha veintiocho de abril de dos mil cinco, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Pública número ciento treinta y ocho de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, adicionó el artículo cuadragésimo noveno bis al capítulo noveno de sus estatutos sociales. - - -

- - - h).- Con la escritura pública número trece mil sesenta y dos, de fecha doce de enero de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado José Antonio Manzanero Escutia, Titular de la Notaría Pública número ciento treinta y ocho de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, aumentó su capital social en la cantidad de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL. - - -

- - - i).- Con la escritura pública número treinta y un mil quinientos sesenta y nueve, de fecha seis de septiembre de dos mil seis, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Eugenio Pérez Teuffer Fournier, Titular de la Notaría Pública número cuarenta y cuatro de Huixquilucan, Estado de México, la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, aumentó su capital social en cantidad de CIEN MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL, para quedar en la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL. - - -

- - - j).- Con la escritura pública número doce mil seiscientos cuarenta, de fecha dos de agosto de dos mil siete, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintiocho de junio de dos mil siete, en la que se tomaron entre otros acuerdos, determinar el capital social suscrito



pagado de dicha Institución. - - - - -

- k).- Con la escritura pública número doce mil seiscientos cuarenta y uno, de fecha dos de agosto de dos mil siete, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en los folios mercantiles número ciento ochenta y siete mil doscientos uno y trescientos quince mil quinientos setenta y nueve, se protocolizaron las actas de Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO y la Sociedad denominada SPIRA DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, ambas de fecha veinte de julio de dos mil siete, en las que se tomaron, entre otros acuerdos, fusionar a ambas sociedades, subsistiendo la primera como sociedad fusionante y desapareciendo la última como sociedad fusionada. - - - - -

- 1).- Con la escritura pública número trece mil setecientos noventa y seis, de fecha diecisiete de enero de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintisiete de septiembre de dos mil siete, en la que se tomó, entre otros acuerdos, determinar el capital social de la Institución, quedando en consecuencia con un capital suscrito y pagado de SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL. - - - - -

- m).- Con la escritura pública número quince mil setecientos ochenta y uno, de fecha diecisiete de julio de dos mil ocho, otorgada ante la fe del licenciado Antonio Velarde Violante, Titular de la Notaría Pública número ciento sesenta y cuatro de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, actuando como suplente en el protocolo del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, se protocolizó el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veintitrés de mayo de dos mil ocho, en la que previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se tomó el acuerdo de reformar totalmente los estatutos sociales de la sociedad. - - - - -

- De los estatutos reformados se desprende que la denominación de la institución es BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, con domicilio en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, duración indefinida, con cláusula de admisión de extranjeros, con capital social de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL y el objeto social precisado en dicha escritura. - - - - -

- n).- Con la escritura pública número veintidós mil quinientos veinte, de fecha seis de diciembre de dos mil diez, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco del Distrito Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno asterisco, el día tres de enero de dos mil once, mediante la cual se hizo constar la protocolización parcial del acta de la Sesión del Consejo de Administración de la Institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, de fecha diecinueve de agosto de dos mil diez, en la que, entre otros, se tomó el acuerdo de designar entre otras personas a la señora **FREYA VITE ASENSIO**, como Delegada Fiduciaria. - - - - -

- De dicha escritura yo, el Notario, copio en lo conducente lo siguiente: - - - - -

- "... - - - - - ORDEN DEL DÍA... - - - - -

- ... - - - - - R E S O L U C I O N E S... - - - - -

- DÉCIMA.- Se designan a los señores Luis Armando Adames Paz, Javier Bañuelos Rosales, Héctor Edmundo Galindo Miche, así como a las señoras Alejandra Okamoto Valdés y Freya Vite Asensio, como Delegados Fiduciarios de la Sociedad y en consecuencia se les confiere y otorga el Poder General de la Sociedad para que lo ejerciten con las siguientes facultades y limitaciones: - - - - -



- - - a) Para representar al Fiduciario de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en la aceptación, desempeño y ejecución de todos los cargos y operaciones que por Ley corresponden a las Instituciones Fiduciarias; en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones, respecto de sus propios bienes y patrimonio, y de los que reciban o hubieren recibido con motivo de las referidas operaciones y cargo, quedando expresamente autorizados para firmar toda clase de documentos, contratos y escrituras públicas. - - - - -

- - - b) Poder General para Pleitos y Cobranzas que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se les confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) y dos mil quinientos ochenta y siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes, estarán por consiguiente, facultados, en forma enunciativa más no limitativa para presentar querellas, denuncias penales y otorgar el perdón en su caso, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales; desistirse de las acciones que intentaren y de juicios de amparo; para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos, y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluyen representar a la sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, y ante autoridades y tribunales de trabajo. - - - - -

- - - c) Poder General para Administrar Bienes, con la amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal (2,554) (así), y sus artículos correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal. - - - - -

- - - d) Poder General para ejercer Actos de Dominio, con todas las facultades generales y aún las especiales para cuyo ejercicio se requiere poder o cláusula especial sin limitación alguna, con la amplitud del párrafo tercero del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro (2554) del Código Civil Federal y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal. - - - - -

- - - e) Poder para Otorgar y Suscribir con cualquier carácter toda clase de Títulos y Operaciones de Crédito, sin limitación alguna, pudiendo emitir, endosar, avalar, ceder y en general negociar los mismos por cualquier medio legal, con la amplitud de lo dispuesto en el artículo noveno (9) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -

- - - f) Poder Especial para abrir y cancelar cuentas bancarias y de inversión con instituciones de crédito o cualquier intermediario financiero, girar contra ellas y designar personas que firmen en dichas cuentas. - - - - -

- - - g) Facultad para sustituir sus Poderes y para Otorgar Poderes generales y especiales con o sin facultades de sustitución, dentro del límite de sus facultades, conservando siempre el ejercicio general del mandato, y para Revocarlos. - - - - -

- - - Para el caso del señor Luis Armando Adames Paz, tendrá las facultades a que se refieren los incisos a), b) y c) anteriores, las cuales serán ejercidos de manera individual, en tanto que las facultades a que se refieren los incisos d), e), f) y g) serán ejercidos siempre conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario con facultades suficientes para el acto de que se trate. - - - - -

- - - Para el caso de los señores Javier Bañuelos Rosales y Héctor Edmundo Galindo Michel, sólo tendrán las facultades a que se refieren los incisos a), b) y c) anteriores, las cuales serán ejercidos de manera individual, en tanto que la facultad a que se refiere el inciso f) será ejercido siempre por cualesquiera de ellos conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario con facultades suficientes para el acto de que se trate. - - - - -

- - - Adicionalmente para el ejercicio de dichas facultades los señores Javier Bañuelos Rosales y Héctor Edmundo Galindo Michel, deberán contar con una autorización previa y por escrito de cualquiera de los siguientes Delegados Fiduciarios Luis Enrique Estrada Rivero, Ricardo Calderón Arroyo y Luis Fernando Turcott Ríos. - - - - -



Para el caso de las señoras Alejandra Okamoto Valdes y Freya ASENSIO, sólo tendrán las facultades a que se refieren los incisos a), b) y c) anteriores, las cuales serán ejercidos de manera individual, en tanto que las facultades a que se refieren los incisos e) y f), serán ejercidos siempre por cualesquiera de ellas conjuntamente con cualquier otro Delegado Fiduciario con facultades suficientes para el acto de que se trate... - - - - -

- - - - - **C L Á U S U L A S** - - - - -

- - - **PRIMERA.**- A solicitud del señor **MAURICIO RAMÓN CHAIDEZ GARCÍA**, queda **protocolizada parcialmente** el acta de Sesión del Consejo de Administración de "**BANCO INVEX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de fecha diecinueve de agosto del año dos mil diez, que ha quedado transcrita en lo conducente en el antecedente tercero de esta escritura, en la que entre otros, se tomaron los siguientes acuerdos:... - - - - -

- - - **B).**- Nombrar como Delegados Fiduciarios de la sociedad y otorgar poderes a los señores **LUIS ARMANDO ADAMES PAZ, JAVIER BAÑUELOS ROSALES, HÉCTOR EDMUNDO GALINDO MICHEL, ALEJANDRA OKAMOTO VALDÉS y FREYA VITE ASENSIO**, quienes para el desempeño de su cargo gozarán de las facultades y con las limitaciones a que se refiere el acta que por esta escritura se protocoliza...". - - - - -

- - - **A).**- Con la escritura pública número cien, de fecha veintiocho de julio de dos mil doce, otorgada ante la fe del licenciado Martín Bernardo Rodríguez Hernández, Titular de la Notaría Pública número ciento setenta y uno del Estado de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de fecha veinte de abril de dos mil doce, en la que, entre otros, se ratificó a los miembros del consejo de administración. - - - - -

- - - **O).**- Con la escritura pública número veintinueve mil ciento setenta y nueve, de fecha trece de junio de dos mil trece, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, se protocolizó el acta de Sesión del Consejo de Administración de la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, celebrada el día veinticinco de abril de dos mil trece, en la que se tomaron entre otros acuerdos, el otorgamiento de poderes, entre otros, en favor del señor **PEDRO IZQUIERDO RUEDA**. - - - - -

- - - De dicha escritura Yo, el Notario copio en lo conducente lo que sigue: - - - - -

- - - "... - - - - - **ORDEN DEL DÍA**... - - - - -

- - - **III. INFORME DE ACTIVIDADES Y ASUNTOS CORPORATIVOS**... - - -

- - - **V. ASUNTOS VARIOS**. - - - - -

- - - Posteriormente, se desahogaron cada uno de los puntos integrantes del Orden del Día... - - - - -

- - - **TERCER PUNTO.**- Por lo que se refiere al tercer punto del Orden del Día, el señor Juan Bautista Guichard Michel, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, rindió al Consejo de Administración su informe sobre las principales actividades y asuntos corporativos de la Sociedad... - - - - -

- - - ... Continuando con su exposición, el señor Juan B. Guichard Michel sometió a la consideración del Consejo de Administración la propuesta para:... (ii) para otorgar nuevas facultades a los señores Mauricio Rangel Laisequilla, Pedro Izquierdo Rueda, Nabor Medina Garza y Rogelio Contreras Gómez Delegados Fiduciarios de esta Institución y en consecuencia otorgarles nuevas facultades y poderes para desempeñar sus cargos y (iii) designar a los señores Hugo Fernando Valdés Osuna y Gabriel Oseguera de Velasco, como Delegados Fiduciarios de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero otorgándoles las facultades y poderes necesarios para desempeñar sus cargos... - - - - -

- - - ... Expuesto lo anterior, los señores Consejeros por unanimidad de votos acordaron adoptar las siguientes: - - - - -

- - - - - **R E S O L U C I O N E S**... - - - - -

- - - **SEXTA:** Se aprueba otorgar a los señores Mauricio Rangel Laisequilla, Pedro Izquierdo Rueda, Nabor Medina Garza y Rogelio Contreras Gómez Delegados Fiduciarios de esta Institución, los poderes generales de la Sociedad para que lo ejerciten con las siguientes facultades y limitaciones: - - - - -



- - - a) Poder para representar al Fiduciario de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en representación, desempeño y ejecución de todos los cargos y operaciones que por Ley corresponden a las Instituciones Fiduciarias, en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones, respecto de sus propios bienes y patrimonio, y de los que reciban a hubieren recibido con motivo de las referidas operaciones y cargo, quedando expresamente autorizados para firmar todo clase de documentos, contratos y escrituras públicas. - - - - -
- - - b) Poder General para Pleitos y Cobranzas que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se les confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) y dos mil quinientos ochenta y siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes; estarán por consiguiente, facultadas, en forma enunciativa más no limitativa para presentar querellas, denuncias penales, y otorgar el perdón en su caso, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales, desistirse de las acciones que intentaren y de juicios de amparo; para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluyen representar a la sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, y ante autoridades y tribunales de trabajo. - - - - -
- - - c) Poder General para Administrar Bienes, con la amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal (2,554), y sus artículos correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal. - - - - -
- - - d) Poder General para ejercer Actos de Dominio, con la amplitud de lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal, igual al artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y sus artículos correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos. - - - - -
- - - e) Poder para otorgar y suscribir con cualquier carácter toda clase de títulos y operaciones de crédito, sin limitación alguna, pudiendo emitir, endosar, avalar, ceder y en general negociar los mismos por cualquier medio legal, con la amplitud de lo dispuesto en el artículo noveno de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. - - - - -
- - - f) Poder Especial para abrir, operar y cerrar cuentas bancarias, de inversión o de valores en México o en el extranjero a nombre de la institución. - - - - -
- - - g) Facultad para delegar sus poderes y para otorgar poderes generales y especiales con o sin facultades de sustitución, dentro del límite de sus facultades, reservándose siempre también para sí su ejercicio y la facultad de revocarlos. - - - - -
- - - Los señores Mauricio Rangel Laisequilla, Pedro Izquierdo Rueda, Nabor Medina Garza y Rogelio Contreras Gómez podrán actuar individualmente tratándose de las facultades y poderes a que se refieren los incisos a), b), y c), anteriores, en los demás casos, es decir las facultades y poderes a que se refieren los incisos d), e), f) y g) precedentes, los deberán ejercer indistintamente cualquiera de ellos con otro Delgado (así) Fiduciario con facultades suficientes para celebrar el acto de que se trate. - - - - -
- - - **SEPTIMA:** Se designan a los señores Hugo Fernando Valdés Osuna y Gabriel Oseguera de Velasco, como Delegados Fiduciarios de esta Institución y en consecuencia se les confiere y otorga el Poder General de la Sociedad para que lo ejerciten con las siguientes facultades y limitaciones: - - - - -
- - - a) Poder para representar al Fiduciario de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en la aceptación, desempeño y ejecución de todos los cargos y operaciones que por Ley corresponden a las Instituciones Fiduciarias; en la administración, defensa, ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones, respecto de sus propios bienes y patrimonio, y de los



que reciban o hubieren recibido con motivo de las referidas acciones y cargo, quedando expresamente autorizados para firmar toda clase de documentos, contratos y escrituras públicas. - - - - -

- - - b) Poder General para Pleitos y Cobranzas que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial de acuerdo con la ley, por lo que se les confiere sin limitación alguna de conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro (2554) y dos mil quinientos ochenta y siete (2587) del Código Civil Federal y sus correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana y del Distrito Federal, pero sin que se comprenda la facultad de hacer cesión de bienes; estarán por consiguiente, facultados, en forma enunciativa más no limitativa para presentar querellas, denuncias penales, y otorgar el perdón en su caso, para constituirse en parte ofendida o coadyuvante en los procedimientos penales, desistirse de las acciones que intentaren y de juicios de amparo; para transigir, para someterse a arbitraje, para articular y absolver posiciones, para recusar jueces, recibir pagos y ejecutar todos los otros actos expresamente determinados por la ley, entre los que se incluyen representar a la sociedad ante autoridades judiciales y administrativas, civiles o penales, y ante autoridades y tribunales de trabajo. - - - - -

- - - c) Poder General para Administrar Bienes, con la amplitud de lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal (2,554), y sus artículos correlativos y concordantes de los Códigos Civiles de todas las entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos y del Distrito Federal. - - - - -

- - - d) Poder Especial para abrir y cancelar cuentas bancarias y de inversión, con instituciones de crédito o cualquier integrante financiero, girar contra ellas y designar personas que firmen en dichas cuentas. - - - - -

- - - Las facultades conferidas a los señores Hugo Fernando Valdés Osuna y Gabriel Oseguera de Velasco en los incisos a), b) y c) anteriores serán ejercidas de manera individual, en tanto que la facultad conferida en términos del inciso d) inmediato anterior, será ejercida indistintamente cualquiera de ellos con otro Delegado Fiduciario, con facultades suficientes para ello... - - - - -

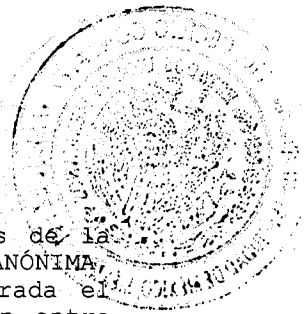
- - - - - **C L Á U S U L A S** - - - - -

- - - PRIMERA.- A solicitud del señor **LUIS ENRIQUE ESTRADA RIVERO**, queda protocolizada parcialmente el acta de Sesión del Consejo de Administración de "**BANCO INVEX**", **SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de fecha veinticinco de abril del año dos mil trece, que ha quedado transcrita en el antecedente quinto de esta escritura, y en la que entre otros, se tomaron los siguientes acuerdos:... - - - - -

- - - ... B).- Otorgar a favor de los señores **MAURICIO RANGEL LAISEQUILLA, PEDRO IZQUIERDO RUEDA, NABOR MEDINA GARZA y ROGELIO CONTRERAS GÓMEZ**, en su carácter de **Delegados Fiduciarios**, poder en los términos del acta que por esta escritura se protocoliza. - - - - -

- - - C).- Nombrar como Delegado (así) **Fiduciarios** de la sociedad a los señores **HUGO FERNANDO VALDÉS OSUNA Y GABRIEL OSEGUERA DE VELASCO**, quienes para el desempeño de su cargo gozarán de las facultades a que se refiere el acta que por esta escritura se protocoliza..." - - - - -

- - - p).- Con el instrumento público número cuarenta y seis mil doscientos ochenta y ocho, de fecha veinticinco de mayo de dos mil quince, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espíndola Bustillos, Titular de la Notaría Pública número ciento veinte del Distrito Federal y del Patrimonio Inmobiliario Federal, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno asterisco, el día veintiocho de mayo de dos mil quince; mediante el cual, previo oficio número "312-2/13763/2015", de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince, expediente "CNBV.312.211.23 (91)", expedido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por el que autoriza la reforma de diversos artículos de los estatutos sociales de la institución denominada **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, de conformidad con lo establecido en la fracción IV (cuatro romano) del artículo trigésimo quinto del Decreto por el que se reforman y adicional y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el día diez de enero de dos mil catorce, se hizo constar la protocolización



del acta de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la citada institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, celebrada el día treinta de abril de dos mil catorce, en la que se tomaron entre otros acuerdos, reformar totalmente sus estatutos sociales, de los que se desprenden que la denominación de la institución es BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, hoy Ciudad de México, duración indefinida, con cláusula de admisión de extranjeros, con capital social variable, siendo el mínimo fijo la cantidad de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS, MONEDA NACIONAL y variable ilimitado. - - - - -

- - - De dicho instrumento Yo, el Notario copio en lo conducente lo que sigue: - - - - -

- - - "... - - - - - C L Á U S U L A S - - - - -

- - - PRIMERA.- Queda protocolizada para todos los efectos legales a que haya lugar, el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO** de fecha treinta de abril del año dos mil catorce. ... - - - - -

- - - ... TERCERA.- Como consecuencia de los acuerdos contenidos en la acta que se protocoliza y la reforma de los artículos antes transcritos, en consecuencia los estatutos sociales vigentes de **BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO**, quedaron redactados en su totalidad en los siguientes términos: - - - - -

- - - - - "...ESTATUTOS SOCIALES DE BANCO INVEX, S.A., - - - - -
- - - - - INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, - - - - -
- - - - - INVEX GRUPO FINANCIERO - - - - -
- - - - - CAPÍTULO PRIMERO - - - - -

- - - DENOMINACION, DOMICILIO, OBJETO, DURACION Y NACIONALIDAD ... - - -

- - - ... ARTÍCULO SEGUNDO.- Objeto Social. La Sociedad tiene por objeto la prestación del servicio de banca y crédito en los términos de la Ley de Instituciones de Crédito y, en consecuencia, podrá realizar las operaciones y prestar los servicios en términos del artículo 46 de dicha Ley, las siguientes operaciones: - - - - -

- - - 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 de 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 del 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 (así) 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 la Ley de Instituciones de Crédito; - - - - -

- - - 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; - - - - -

- - - La Sociedad podrá celebrar operaciones consigo misma en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando el Banco de México lo autorice mediante disposiciones de carácter general, en las que se establezcan requisitos, términos y condiciones que promuevan que las operaciones de referencia se realicen en congruencia con las condiciones de mercado al tiempo de su celebración, así como



que se eviten conflictos de interés; - - - - -

- - - - - 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 los 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, y - - -

- - - - - 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 Sociedades Mutualistas de Seguros y en las disposiciones de carácter general que de la misma emanen, y - - - - -

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

- - - - - ARTÍCULO TERCERO.- Desarrollo del objeto. Para cumplir su objeto social, la Sociedad podrá: - - - - -

- - - - - 1. 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; - - - - -

- - - - - 2. Actuar de manera conjunta frente al público, ofrecer servicios complementarios y ostentarse como integrante de INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V. - - - - -

- - - - - 3. Conservar su denominación o modificarla por una igual o semejante a los demás integrantes de INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V., en todo caso deberá añadirle la denominación de éste. - - - - -

- - - - - 4. Con observancia de las reglas generales que dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, llevar a cabo las operaciones propias de su objeto en las oficinas y sucursales de atención al público de las otras entidades financieras del Grupo Financiero, y ofrecer, en sus propias oficinas y como servicios complementarios, los que éstas brinden conforme a su objeto social. - - - - -

- - - - - 5. Realizar todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para el desempeño de sus actividades y la consecución de sus objetivos. ... - - - - -

- - - - - CAPÍTULO SEGUNDO - - - - -

- - - - - CAPITAL SOCIAL, ACCIONISTAS Y ACCIONES - - - - -

- - - - - ARTÍCULO SÉPTIMO.- Capital social. La Sociedad tiene un capital social de \$700'000,000.00 (Setecientos millones de pesos 00/100 M.N.), representado por 70'000,000 de acciones de la Serie "O", con valor nominal de \$10.00 (diez pesos 00/100 M.N.). - - - - -

- - - - - El capital social suscrito y pagado de la Sociedad, asciende a la cantidad de \$650'000,000.00 (seiscientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), el cual está representado por 65'000,000 (sesenta y cinco millones) de acciones Serie "O", todas ellas ordinarias, nominativas y con un valor nominal de \$10.00 (diez pesos 00/100 M.N.) cada una. - - - - -



- - - ARTÍCULO OCTAVO.- Capital mínimo. El capital mínimo de la sociedad, será el equivalente a 90'000,000.00 (noventa millones) de Unidades de Inversión, monto que será determinado de acuerdo con (así) artículo 19 de la Ley de Instituciones de Crédito, mismo que deberá estar íntegramente suscrito y pagado. Cuando el capital social exceda del mínimo, deberá estar pagado por lo menos en un cincuenta por ciento, siempre que este porcentaje no sea inferior al mínimo establecido. - - - - -

- - - Cuando la Sociedad anuncie su capital social, deberá al mismo tiempo anunciar su capital pagado. - - - - -

- - - El capital social también podrá integrarse por una parte adicional, representada por acciones serie "L". - - - - -

- - - ARTÍCULO NOVENO.- Acciones. Las acciones representativas del capital social de la Sociedad son nominativas y de igual valor; dentro de cada serie, confieren a sus tenedores los mismos derechos; estarán pagadas íntegramente en efectivo o en especie si así lo autoriza la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, al momento de ser suscritas; y se dividirán en 2 series, a saber: - - - - -

- - - La serie "O" que en todo momento representará la totalidad del capital ordinario de la institución. - - - - -

- - - El capital social de la Sociedad también podrá integrarse por una parte adicional representada por acciones de la Serie "L" que se emitirán hasta por un monto equivalente al 40% del capital ordinario de la institución, previa autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Las acciones de la Serie "L" serán de voto limitado y otorgarán derecho de voto únicamente en los asuntos relativos a cambio de objeto, fusión, escisión, transformación, disolución y liquidación, los actos corporativos referidos en los artículos 29 Bis, 29 Bis 2 y 158 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como la cancelación de su inscripción en cualquier bolsa de valores. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO.- Titularidad de acciones. Cualquier persona física o moral podrá mediante una o varias operaciones simultáneas o sucesivas, adquirir acciones de la Serie "O". - - - - -

- - - Cuando se pretenda adquirir directa o indirectamente más del cinco por ciento del capital social ordinario pagado, o bien, otorgar garantía sobre las acciones que representen dicho porcentaje, se deberá obtener previamente la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la que podrá otorgarla discrecionalmente, para lo cual deberá escuchar la opinión del Banco de México. En estos casos, las personas que pretendan realizar la adquisición o afectación mencionada deberán acreditar que cumplen con los requisitos establecidos en la fracción II del artículo 10 de (así) Ley de Instituciones de Crédito, así como proporcionar a la propia Comisión la información que, para tal efecto y previo acuerdo de su Junta de Gobierno, establezca mediante reglas de carácter general buscando preservar el sano desarrollo del sistema bancario. - - - - -

- - - En el supuesto de que una persona o un grupo de personas, accionistas o no, pretenda adquirir el veinte por ciento o más de las acciones representativas de la serie "O" del capital social de la Sociedad u obtener el control de la propia Sociedad, se deberá solicitar previamente autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la que podrá otorgarla discrecionalmente, previa opinión favorable del Banco de México. - - - - -

- - - Se entenderá por control a la capacidad de imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas de la institución; el mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del cincuenta por ciento del capital social de la institución, dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la institución, ya sea a través de la propiedad de valores o por cualquier otro acto jurídico; - - - - -

- - - Las acciones representativas de las series "O" y "L" serán de libre suscripción. - - - - -

- - - Los gobiernos extranjeros, no podrán participar, directa o indirectamente, en el capital social de la Sociedad, salvo en los casos siguientes: - - - - -

- - - I.- Cuando lo hagan, con motivo de medidas prudenciales de carácter temporal tales como apoyos o rescates financieros. - - - - -

- - - II.- Cuando la participación correspondiente implique que se tenga el control de la Sociedad, en términos del artículo 22 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, y se realice por conducto de personas morales oficiales, tales como fondos, entidades gubernamentales de



mento, entre otros, previa autorización discrecional de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con acuerdo de su Junta de Gobierno, siempre que a su juicio dichas personas acrediten los supuestos previstos en el artículo 13 de la propia Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

- - - III.- Cuando la participación correspondiente sea indirecta y no implique se tenga el control de la Sociedad, en términos del artículo 22 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito. Lo anterior, sin perjuicio de los avisos o solicitudes de autorización que se deban realizar conforme a lo establecido en dicha Ley. - - - - -

- - - Las personas que adquieran o transmitan acciones de la serie "O" por más del dos por ciento del capital social de la Sociedad esta institución de banca múltiple, deberán dar aviso a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores dentro del término previsto en el artículo 14 de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Títulos de acciones. Las acciones estarán representadas por títulos definitivos y, en tanto éstos se expidan, por certificados provisionales. Los títulos o certificados amparan en forma independiente las acciones de cada una de las series que se pongan en circulación; serán identificados con una numeración progresiva distinta para cada serie; contendrán las menciones a que se refiere el artículo 125 de la Ley General de Sociedades Mercantiles los supuestos y acciones mencionadas en los Artículos 13, 18, 29 Bis 1, 29 Bis 2, 29 Bis 4, 29 Bis 13, 156 a 163 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como los consentimientos expresos a que se refieren los artículos 29 Bis 13, 154 y 164 de la Ley de Instituciones de Crédito y llevarán las firmas de dos consejeros propietarios, las cuales podrán ser autógrafas o facsimilares, caso este último en que el original de tales firmas deberá depositarse en el Registro Público del Comercio del domicilio de la Sociedad. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Acciones de la Controladora. INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V. será propietario, en todo tiempo, de acciones con derecho a voto que representen, por lo menos, el 51% (cincuenta y uno por ciento) del capital suscrito y pagado de la sociedad. - - - - -

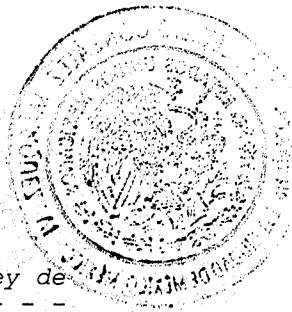
- - - Las acciones emitidas por la sociedad de las que sea titular INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V. deberán mantenerse, en todo tiempo, en depósito en alguna de las instituciones para el depósito de valores reguladas en la Ley del Mercado de Valores. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Aumento de capital pagado. Los aumentos del capital social únicamente podrán efectuarse por resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas y en su caso la consecuente modificación de los estatutos sociales. Las acciones representativas de la parte no pagada del capital se conservarán en la tesorería de la Sociedad. El Consejo de Administración tendrá la facultad de ponerlas en circulación en las formas, épocas, condiciones y cantidades que juzgue convenientes, bien mediante capitalización de reservas, o contra el pago en efectivo de su valor nominal y, en su caso, de la prima que el propio órgano determine. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Derecho de preferencia. En caso de aumento de la parte pagada del capital social mediante la suscripción de acciones de tesorería, o de aumento del capital social por emisión de nuevas acciones, los tenedores de las que estén en circulación tendrán preferencia, en proporción a aquellas de cada serie de que sean titulares, para la suscripción de las de nueva colocación que correspondan a dicha serie. Este derecho se ejercerá mediante pago en efectivo y de acuerdo con las normas que al efecto establezca el consejo de administración; pero, en todo caso, deberá concederse a los accionistas un plazo no menor de quince días para su pago, contados a partir de la fecha de publicación de los acuerdos relativos en el periódico oficial del domicilio social. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- Depósito y registro de acciones. Los certificados provisionales y los títulos de las acciones se mantendrán en depósito en alguna de las instituciones para el depósito de valores, quienes en ningún caso estarán obligadas a entregarlas a los titulares. - - - - -

- - - La Sociedad llevará un libro de registro de acciones en el que se harán los asientos a que se refiere el artículo 128 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y considerará dueños de las acciones a quienes aparezcan inscritos como tales en el mismo, lo anterior en el entendido de que no se inscribirán en el registro de acciones de la Sociedad las transmisiones de acciones que se efectúen en



contravención de lo dispuesto por el artículo 13, 14 y 17 de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

- - - Cuando las adquisiciones y demás actos jurídicos a través de los cuales se obtenga directa o indirectamente la titularidad de acciones representativas del capital social de la Sociedad, se realicen en contravención a lo dispuesto por los artículos 13, 14 y 17 de la Ley de Instituciones de Crédito, los derechos patrimoniales y corporativos inherentes a las acciones correspondientes de la institución quedarán en suspenso y por lo tanto no podrán ser ejercidos, hasta que se acredite que se ha obtenido la autorización o resolución que corresponda o que se han satisfecho los requisitos que dicha Ley establece. - - - - -

- - - - - CAPÍTULO TERCERO - - - - -
- - - - - ASAMBLEA DE ACCIONISTAS - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Asambleas generales. La asamblea general ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año, dentro de los cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social, y en los demás casos en que sea convocada por el consejo de administración. La extraordinaria se reunirá cuando deba tratarse alguno de los asuntos previstos en el artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

- - - Quedan a salvo, sin embargo, los casos de asambleas que deban celebrarse en los eventos previstos en los artículos 166, fracción VI, 168, 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

- - - De conformidad con el Artículo 29 Bis 1 de la Ley de Instituciones de Crédito, y sólo para efectos de los actos corporativos referidos en los Artículos 29 Bis, 29 Bis 2, 129, 152 y 158, de la Ley de Instituciones de Crédito, como excepción a lo previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en los presentes Estatutos Sociales, para la celebración de las asambleas generales de accionistas correspondientes se observará lo siguiente: - - - - -

- - - I. Se deberá realizar y publicar una convocatoria única para asamblea de accionistas en un plazo de dos días que se contará, respecto de los supuestos de los Artículos 29 Bis, 29 Bis 2 y 129 de la Ley de Instituciones de Crédito, a partir de que surta efectos la notificación a que se refiere el primer párrafo del Artículo 29 Bis o, para los casos previstos en los artículos 152 y 158, a partir de la fecha en que el administrador cautelar asuma la administración de la Sociedad en términos del Artículo 135 de la Ley de Instituciones de Crédito; - - - - -

- - - II. La convocatoria referida en la fracción anterior deberá publicarse en 2 de los periódicos de mayor circulación del domicilio social de la Sociedad, en la que, a su vez, se especificará que la asamblea se celebrará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la publicación de dicha convocatoria; - - - - -

- - - III. Durante el plazo mencionado en la fracción anterior, la información relacionada con el tema a tratar en la asamblea deberá ponerse a disposición de los accionistas, al igual que los formularios a que se refiere el Artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito, y - - - - -

- - - IV. La asamblea se considerará legalmente reunida cuando estén representadas, por lo menos, las tres cuartas partes del capital social de la Sociedad, y sus resoluciones serán válidas con el voto favorable de los accionistas que en conjunto representen el cincuenta y uno por ciento de dicho capital. - - - - -

- - - En protección de los intereses del público ahorrador, la impugnación de la convocatoria de las asambleas de accionistas a que se refiere el presente artículo, así como de las resoluciones adoptadas por éstas, sólo dará lugar, en su caso, al pago de daños y perjuicios, sin que dicha impugnación produzca la nulidad de los actos. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- Asambleas especiales. Las asambleas especiales se reunirán para deliberar sobre asuntos que afecten exclusivamente a los accionistas de alguna de las series de acciones. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- Convocatorias. Salvo por lo dispuesto en las fracciones I y II del Artículo Décimo Sexto anterior, las convocatorias indicarán la fecha, hora y lugar de celebración; contendrán el orden del día; serán suscritas por el convocante o, si éste fuere el consejo de administración, por su presidente o por el secretario; y se publicarán en alguno de los diarios de mayor circulación en la entidad del domicilio de la Sociedad o en el periódico oficial del domicilio social, por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de su celebración. - - - - -



- - - Si la Asamblea no pudiere celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria, con expresión de esta circunstancia, dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles. La nueva convocatoria deberá contener los mismos datos que la primera, y publicarse en los mismos medios en que hubiere sido publicada la primera convocatoria, con por lo menos cinco días de anticipación a la fecha de la celebración de la asamblea en virtud de segunda convocatoria. Las mismas reglas serán aplicables en caso de ser necesaria ulterior convocatoria. - - - - -

- - - Las Asambleas podrán ser celebradas sin previa convocatoria en el caso de que la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad estuviesen representadas en el momento de la votación. En las Asambleas de Accionistas sólo se tratarán los asuntos consignados en el orden del día de la convocatoria respectiva, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente. - - - - -

- - - Si en una Asamblea, independientemente de que sea ordinaria, extraordinaria o especial, están reunidos todos los accionistas, dicha Asamblea podrá resolver por unanimidad de votos sobre asuntos de cualquier naturaleza y aún sobre aquéllos no contenidos en el orden del día respectivo. - - - - -

- - - ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO.- Acreditamiento de los accionistas. Para concurrir a las Asambleas, los accionistas deberán entregar a la secretaría del consejo de administración, a más tardar dos días hábiles antes del señalado para la junta, las constancias de depósito que respecto de las acciones y con el fin de que los titulares acrediten su calidad de accionistas, les hubiere expedido alguna de las instituciones para el depósito de valores reguladas por la Ley del Mercado de Valores, complementadas, en su caso, con el listado a que se refiere el artículo 290 del citado ordenamiento. - - - - -

- - - En las constancias a que se hace referencia, se indicará el nombre del depositante, la cantidad de acciones depositadas en la institución para el depósito de valores, los números de los títulos y la fecha de celebración de la Asamblea. En las correspondientes a los accionistas de la Serie "O" se indicará además la condición de que dichas acciones permanecerán en poder de la depositaria hasta después de terminada la asamblea de que se trate. - - - - -

- - - Hecha la entrega, el secretario expedirá a los interesados las tarjetas de ingreso correspondiente, en las cuales se indicarán el nombre del accionista y el número de votos a que tiene derecho, así como el nombre del depositario. - - - - -

- - - Los accionistas podrán hacerse representar en las asambleas por apoderado constituido mediante poder otorgado en formularios elaborados por la propia sociedad en los términos y con los requisitos que se establecen en las fracciones I, II y III del artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito. Dicho poder también será entregado a la secretaría del consejo de administración conforme a las reglas arriba previstas. - - - - -

- - - La institución deberá tener a disposición de los representantes de los accionistas los formularios de los poderes durante el plazo a que se refiere el artículo 173 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, con el fin de que aquéllos puedan hacerlos llegar con oportunidad a sus representados. - - - - -

- - - En ningún caso podrán ser mandatarios, para estos efectos, los administradores ni los comisarios de la sociedad. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO.- Instalación. Las Asambleas generales ordinarias se considerarán legalmente instaladas en virtud de primera convocatoria si en ellas está representada, por lo menos, la mitad de las acciones correspondientes al capital social pagado. En caso de segunda convocatoria, se instalarán legalmente cualquiera que sea el número de las acciones que estén representadas. - - - - -

- - - Las Asambleas generales extraordinarias y las especiales se instalarán legalmente en virtud de primera convocatoria si en ellas están representadas, cuando menos y según sea el caso, las tres cuartas partes del capital social pagado o de la porción del mismo que corresponda a la serie de que se trate; y, en virtud de segunda convocatoria, si los asistentes representan, por lo menos, el cincuenta por ciento del referido capital. - - - - -

- - - Si, por cualquier motivo, no pudiere instalarse legalmente una asamblea, este hecho y sus causas se harán constar en el correspondiente libro de actas. - - - - -

- - - Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de Asamblea por unanimidad de los accionistas que representen la totalidad de las acciones con derecho a voto o de la categoría especial de acciones de



que se trate, y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas por los accionistas reunidos en asamblea general o especial, respectivamente, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al secretario de la sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta estipulación. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.- Desarrollo. Presidirá las Asambleas el presidente del consejo de administración. Si por cualquier motivo, aquel no asistiere al acto, o si se tratase de una asamblea especial, la presidencia corresponderá al accionista o al representante de accionista que designen los concurrentes. - - - - -

- - - Actuará como secretario quien lo sea del consejo o, en su ausencia, el prosecretario o la persona que designe el presidente de la Asamblea. Tratándose de Asamblea especial, fungirá como secretario la persona que designen los accionistas o sus representantes de la serie de acciones de que se trate. - - - - -

- - - El Presidente nombrará escrutadores a dos de los accionistas o representantes de acciones presentes, quienes validarán la lista de asistencia, con indicación del número de acciones representadas por cada asistente; se cerciorarán de la observancia de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Instituciones de Crédito y rendirán su informe a la asamblea, lo que se hará constar en el acta respectiva. - - - - -

- - - Independientemente de la posibilidad de aplazamiento a que se refiere el artículo 199 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, si no pudieren tratarse en la fecha señalada todos los puntos comprendidos en el orden del día, la Asamblea podrá continuar su celebración mediante sesiones subsecuentes que tendrán lugar en la fecha que la misma determine, sin necesidad de nueva convocatoria; pero, entre cada dos de las sesiones de que se trate, no podrán mediar más de tres días hábiles. Estas sesiones subsecuentes se celebrarán con el quórum exigido por la Ley para segunda convocatoria. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- Votaciones y resoluciones. En las Asambleas, cada acción en circulación dará derecho a un voto. - - - - -

- - - En las Asambleas Generales Ordinarias, ya sea que se celebren por virtud de primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán tomadas por simple mayoría de votos de las acciones representadas. - - - - -

- - - Si se trata de Asamblea General Extraordinaria, o de Asamblea Especial, bien que se reúna por primera o ulterior convocatoria, las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mitad del capital social pagado. - - - - -

- - - Los miembros del consejo de administración no podrán votar para aprobar sus cuentas, informes o dictámenes, o respecto de cualquier asunto que afecte su responsabilidad o interés personal. - - - - -

- - - Para la validez de cualquier resolución que implique la fusión o escisión de la Sociedad, o la reforma de los estatutos sociales, se requerirá la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Para estos efectos, tanto la escritura constitutiva como las modificaciones estatutarias se inscribirán en el Registro Público del Comercio con inclusión de las respectivas autorizaciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 9, último párrafo, 27 y 27 Bis, de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO.- Actas. Las actas de las Asambleas se consignarán en un libro especial y serán firmadas por quien presida la asamblea, por el secretario o por el prosecretario, y por el comisario o comisarios que concurran. - - - - -

- - - A un duplicado del acta, certificado por el secretario o por el prosecretario, se agregará la lista de los asistentes, con indicación del número de acciones que representen, los documentos justificativos de su calidad de accionistas y, en su caso, el acreditamiento de sus representantes; asimismo, un ejemplar de los periódicos en que se hubiere publicado la convocatoria y los informes, dictámenes y demás documentos que se hubieren presentado en el acto de celebración de la asamblea o previamente a ella. - - - - -

- - - - - CAPÍTULO CUARTO - - - - -

- - - - - ADMINISTRACION - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO.- Órganos de administración. La dirección y administración de la Sociedad están confiadas a un consejo de administración y a un director general, en sus respectivas esferas de competencia. Las designaciones correspondientes se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 22, 23, 24, y 24 bis de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -



- El consejo de administración estará compuesto por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios, de los cuales cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter y serán designados en asamblea ordinaria de accionistas de la serie "O". - - - - -

- - - Por consejero independiente, deberá entenderse a la persona que sea ajena a la administración de la sociedad, y que reúna los requisitos y condiciones que determine la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante disposiciones de carácter general. En ningún caso podrán ser consejeros independientes, las personas que se ubiquen en cualquiera de los supuestos a que se refieren las fracciones I a XI del artículo 22 de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

- - - La mayoría de los consejeros deberán ser mexicanos o extranjeros residentes en el territorio nacional. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO.- (así) Designación y duración. Los accionistas de la Serie "O" designarán a todos los Consejeros. - - - - -

- - - En todo momento, INVEX Grupo Financiero, S.A. de C.V. tendrá el control de la administración de la Sociedad y consecuentemente, la facultad para designar a la mayoría de los miembros del consejo de administración. - - - - -

- - - Todo accionista o grupo de accionistas de la serie "O" que representen cuando menos un 10% del capital pagado de la Sociedad, tendrá derecho a designar un consejero propietario y su respectivo suplente. Una vez que tales nombramientos hayan sido hechos, los demás miembros del Consejo de Administración serán designados por mayoría simple de votos sin computar los votos que correspondan a los accionistas minoritarios que hayan hecho la designación o designaciones antes mencionadas, respetando lo establecido en el párrafo anterior. Sólo podrá revocarse el nombramiento de los consejeros de minoría cuando se revoque el de todos los demás. - - - - -

- - - Los miembros del consejo de administración durarán en su cargo un año, y no cesarán en el desempeño de sus funciones mientras no tomen posesión de su cargo quienes hayan de sustituirlos. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- Suplencias. La vacante temporal de un consejero propietario será cubierta por un consejero suplente. - - - - -

- - - Tratándose de la vacante definitiva de un consejero propietario, deberá convocarse a asamblea ordinaria de la serie "O", con el fin de que se haga la nueva designación. En tanto, será sustituido por un consejero suplente. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- Presidencia y Secretaría. Los consejeros elegirán, anualmente, de entre los miembros propietarios, a un presidente y a uno o dos vicepresidentes, quienes serán sustituidos en sus faltas por los demás consejeros propietarios en el orden que el consejo determine. El presidente presidirá las Asambleas generales de accionistas, las sesiones del consejo de administración y del comité ejecutivo de éste, cumpliendo los acuerdos de las mismas sin necesidad de resolución especial alguna. - - - - -

- - - El consejo de administración nombrará a un secretario, el cual podrá no ser consejero, así como a un prosecretario que auxilie a aquel y le supla en sus ausencias. - - - - -

- - - ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- Reuniones. El consejo deberá reunirse por lo menos trimestralmente, y en forma extraordinaria, cuando sea convocado por su presidente o por los consejeros que representen, al menos, el veinticinco por ciento del total de miembros del consejo o por cualquiera de los comisarios de la Sociedad. - - - - -

- - - Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias del consejo de administración, se deberá contar con la asistencia de los consejeros que representen, cuando menos, el cincuenta y uno por ciento de todos los miembros del consejo, de los cuales por lo menos uno deberá ser consejero independiente y las resoluciones se tomarán por el voto aprobatorio de la mayoría de sus asistentes. El presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. - - - - -

- - - Las actas de las sesiones del consejo de administración y las de los comités internos deberán ser firmadas por quien las presida, por el secretario y por los comisarios que concurrieren, y se consignarán en libros especiales, de los cuales el secretario o el prosecretario del órgano de que se trate, podrá expedir copias o extractos autorizados. - - - - -

- - - Asimismo, podrán adoptarse resoluciones fuera de sesión de consejo por unanimidad de sus miembros y dichas resoluciones tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido



adoptadas por los consejeros reunidos en sesión del consejo, siempre que se confirmen por escrito. El documento en el que conste la confirmación escrita deberá ser enviado al secretario de la sociedad, quien transcribirá las resoluciones respectivas en el libro de actas correspondiente, y certificará que dichas resoluciones fueron adoptadas de conformidad con esta estipulación. - - - - -

- - - - - ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- Facultades. El consejo de administración tiene las facultades que a los órganos de su clase atribuyen las leyes y estos estatutos, por lo que, de manera enunciativa y no limitativa, podrá: - - - - -

- - - - - 1. Representar a la Sociedad ante las autoridades administrativas y judiciales, sean éstas municipales, estatales o federales, así como ante las autoridades del trabajo o ante árbitros o arbitradores, con poder general para pleitos y cobranzas, con el que se entienden conferidas las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal, y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo 2587 del mencionado cuerpo legal, por lo que, de modo ejemplificativo, podrá: - - - - -

- - - - - i. Promover juicios de amparo y desistirse de ellos; - - - - -

- - - - - ii. Presentar y ratificar denuncias y querellas penales; satisfacer los requisitos de estas últimas; y desistirse de ellas; - - - - -

- - - - - iii. Constituirse en coadyuvante del Ministerio Público, federal o local; - - - - -

- - - - - iv. Otorgar perdón en los procedimientos penales; - - - - -

- - - - - v. Articular o absolver posiciones en cualquier género de juicios, incluidos los laborales, en el entendido, sin embargo, de que la facultad de absolverlas sólo podrá ser ejercida por medio de personas físicas que al efecto designe el consejo de administración en los términos de la fracción 8 de este artículo, por lo que quedan absolutamente excluidos del goce de la misma cualesquiera otros funcionarios o apoderados de la sociedad; y - - - - -

- - - - - vi. Comparecer ante todo tipo de autoridades en materia laboral, sean administrativas o jurisdiccionales, locales o federales; actuar dentro de los procedimientos procesales o para procesales correspondientes, desde la etapa de conciliación y hasta la de ejecución laboral; y celebrar todo tipo de convenios, en los términos de los artículos 11, 787 y 876 de la Ley Federal del Trabajo; - - - - -

- - - - - 2. Administrar los negocios y bienes sociales con el poder general más amplio de administración, en los términos del artículo 2554, párrafo segundo, del mencionado Código Civil Federal; - - - - -

- - - - - 3. Emitir, suscribir, otorgar, aceptar, avalar o endosar títulos de crédito en los términos del artículo 9° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; - - - - -

- - - - - 4. Ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la Sociedad, o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo tercero del artículo 2554 del citado Código Civil Federal y con las facultades especiales señaladas en las fracciones I, II y V del artículo 2587 del referido ordenamiento legal; - - - - -

- - - - - 5. Establecer reglas sobre la estructura, organización, integración, funciones y facultades de los consejos regionales, de los comités internos y de las comisiones de trabajo que estimen necesarios, nombrar a sus integrantes, y fijarles su remuneración; - - - - -

- - - - - 6. En los términos del artículo 145 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, designar y remover al director general y a los principales funcionarios, con observancia de lo dispuesto en el artículo 24 y 24 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito; a los delegados fiduciarios; al auditor externo de la Sociedad; y al secretario y prosecretario del propio consejo; señalarles sus facultades y deberes; y determinar sus respectivas remuneraciones; - - - - -

- - - - - 7. Otorgar los poderes que crea convenientes a los funcionarios indicados en la fracción anterior, o a cualquiera otras personas, y revocar los otorgados; y con observancia de lo dispuesto en las leyes aplicables, delegar sus facultades en el director general, o algunas de ellas en uno o varios de los consejeros, o en los apoderados que designe al efecto, para que las ejerzan en el negocio o negocios y en los términos y condiciones que el consejo de administración señale; - - - - -

- - - - - 8. Delegar en favor de la persona o personas que estime conveniente, la representación legal de la sociedad y conferirles poder general para pleitos y cobranzas, con las más amplias facultades generales a que se refiere el primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y con las especiales que requieran mención expresa conforme a las fracciones III, IV, VI, VII y VIII del artículo



887 del mencionado cuerpo legal, de modo que, ejemplificativamente, puedan: - - - - -

- - - i. Ostentarse como representantes legales de la Sociedad en cualquier procedimiento o proceso, administrativo, laboral, judicial o cuasijudicial y, con ese carácter, hacer todo género de instancias y, señaladamente: articular o absolver posiciones en nombre de la sociedad; en el período conciliatorio, ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje; intervenir en las diligencias respectivas; y celebrar toda clase de convenios con los trabajadores; - - - - -

- - - ii. Realizar todos los otros actos jurídicos a que se refiere la fracción i de este artículo; - - - - -

- - - iii. Sustituir los poderes y facultades de que se trate, sin merma de los suyos, y otorgar y revocar mandatos. - - - - -

- - - 9. En general, llevar a cabo los actos y operaciones que sean necesarios o convenientes para la consecución de los fines de la sociedad, excepción hecha de los expresamente reservados por la Ley o por estos estatutos a la asamblea. - - - - -

- - - Las referencias de este artículo a los preceptos del Código Civil Federal se entienden hechas a los correlativos de los códigos civiles de las entidades en que el mandato se ejerza. - - - - -

- - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO.- Remuneración. Los miembros del consejo de administración percibirán por concepto de emolumentos, la cantidad de (así) determine la asamblea ordinaria. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia asamblea ordinaria. - - - - -

- - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- Comité de Auditoría y Comité de Remuneraciones. El Consejo de Administración de la Sociedad deberá contar con un comité de auditoría, con carácter consultivo. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores establecerá, a través de disposiciones de carácter general, las funciones mínimas que deberá realizar el Comité de Auditoría, así como las normas relativas a su integración, periodicidad de sus sesiones y la oportunidad y suficiencia de la información que deba considerar. - - - - -

- - - Los miembros del Comité de Auditoría percibirán por concepto de emolumentos, la cantidad que determine la asamblea ordinaria. Las decisiones relativas permanecerán en vigor mientras no sean modificadas por la propia asamblea ordinaria. - - - - -

- - - Asimismo, el Consejo de Administración, deberá constituir un comité de remuneraciones cuyo objeto será la implementación, mantenimiento y evaluación del sistema de remuneración a que se refiere el artículo 24 Bis 1 de la Ley de Instituciones de Crédito, quien desempeñara las funciones establecidas en el artículo 24 Bis 2 de dicha Ley de Instituciones de Crédito - - - - -

- - - - - CAPÍTULO QUINTO - - - - -

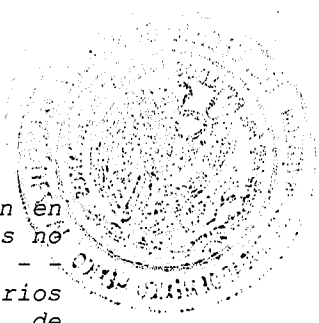
- - - - - VIGILANCIA - - - - -

- - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Comisarios. El órgano de vigilancia estará integrado por lo menos por un comisario propietario designado por los accionistas de la serie "O" y, en su caso, un comisario nombrado por los de la serie "L", así como por sus respectivos suplentes. El nombramiento de comisarios deberá hacerse en asamblea especial por cada serie de acciones. A las Asambleas que se reúnan con este fin les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. - - - - -

- - - Los comisarios podrán ser accionistas o personas extrañas a la sociedad, y tendrán las facultades y obligaciones que consigna el artículo 166 de la Ley General de Sociedades Mercantiles y las que establezcan otros ordenamientos legales. Las designaciones se ajustarán a lo dispuesto por el artículo 24 y 24 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito. - - - - -

- - - Los Comisarios de la Sociedad deberán contar con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio en términos de las disposiciones a que se refiere la fracción II del artículo 10 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, contable, legal o administrativa y, además, deberán ser residente (así) en territorio mexicano, en términos de lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación. - - - - -

- - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- Prohibiciones. No podrán ser comisarios las personas mencionadas en el artículo 165 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, así como las inhabilitadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley de Instituciones de Crédito. -



- - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO.- Duración. Los comisarios durarán en funciones un año y continuarán en el desempeño de su cargo mientras no tomen posesión los designados para sustituirlos. - - - - -

- - - ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO.- Remuneración. Los comisarios recibirán la retribución que fije la asamblea ordinaria de accionistas, y deberán asistir, con voz, pero sin voto, a las asambleas de accionistas, a las sesiones del consejo de administración y a las juntas de los comités que aquel determine. - - - - -

- - - q).- Con el instrumento número cuarenta y seis mil quinientos once, de fecha veintidós de julio de dos mil quince, otorgado ante la fe del licenciado Miguel Ángel Espindola Bustillos, titular de la Notaría Pública número ciento veinte de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad, en el folio mercantil número ciento ochenta y siete mil doscientos uno, mediante el cual se hizo constar la protocolización del acta de la Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, de fecha dieciséis de abril de dos mil quince, y por virtud de la cual se tomaron de entre otros los siguientes acuerdos: A).- RATIFICAR A LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; B).- RATIFICAR A LOS COMISARIOS; C).- RATIFICAR AL SECRETARIO Y PROSECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; y D).- RATIFICAR A LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE AUDITORÍA. - - - - -

- - - r).- Con la escritura pública número cuarenta y tres mil doscientos cincuenta y cuatro, de fecha diecisiete de enero de dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría Pública número doscientos treinta y cinco de la Ciudad de México, antes Distrito Federal, mediante la cual se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de la institución denominada BANCO INVEX, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, celebrada el día veinte de abril de dos mil diecisiete, en la que se tomó entre otros acuerdos, nombrar y ratificar a los miembros del Consejo de Administración de dicha institución. - - - - -

- - - De dicha escritura Yo, el Notario copio en lo conducente lo que sigue: - - - - -

- - - "... - - - - - **CL Á U S U L A S** - - - - -

- - - PRIMERA.- A solicitud del señor LUIS ENRIQUE ESTRADA RIVERO, queda protocolizada el acta de Asamblea General Ordinaria Anual de Accionistas de "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, de fecha veinte de abril del año dos mil diecisiete, que ha quedado transcrita en el **antecedente séptimo** de esta escritura, y en la que entre otros, se tomaron los siguientes acuerdos: - - - - -

- - - A).- Ratificar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración y Secretario no miembro de dicho consejo, en los términos del acta que por esta escritura se protocoliza. - - - - -

- - - ... C).- Nombrar como miembro suplente del Consejo de Administración al señor JEAN MARC MERCIER DURAND, en los términos del acta que por esta escritura se protocoliza y como consecuencia de lo anterior, dicho Consejo de Administración queda integrado de la siguiente manera: - - - - -

Consejeros Propietarios	Cargo	Consejeros Suplentes	Cargo
Juan Bautista Guichard	Presidente	Gilles Alain Boud'Hors	Consejero
Michel		Leautaud	
Patrick Doucet	Vicepresidente	Federico Flores Parkman	Consejero
Leautaud		Noriega	
Lorenzo Orozco Valdés	Consejero	Luis Tamez García	Consejero
	Independiente		Independiente
Francisco Javier	Consejero	Pablo Barroso Díaz Torre	Consejero
Barroso Díaz Torre			
Roberto Díez de Sollano	Consejero	Jean Marc Mercier Durand	Consejero
Díaz			
Jorge Barrero Stahl	Consejero	Alfonso Castro Díaz	Consejero
	Independiente		Independiente
Alberto Guillermo	Consejero	Juan Carlos Machorro	Consejero
Saavedra Olavarrieta	Independiente	Guerrero	Independiente

- - - ... E.- Nombrar como PROSECRETARIO del Consejo de Administración al señor DANIEL IBARRA HERNÁNDEZ, quien no formará parte de dicho órgano social, en los términos del acta que por esta escritura se protocoliza. - - - - -

- - - Yo, el Notario, doy fe de que: - - - - -

- - - a).- En dichas escrituras quedó debidamente acreditada la legal existencia de "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO; - - - - -



- b).- Las distintas reformas a su escritura constitutiva; y - - -
- c).- La correcta designación con las facultades necesarias de
las personas que otorgaron los poderes antes transcritos. - - - - -

- - - **CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO "WALTON STREET
MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764".** - - - - -

- - - Con fecha catorce de diciembre de dos mil dieciséis, Walton
Street Equity CKD II, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital
Variable, ("Walton"), como fideicomitente, co-inversionista y como
fideicomisario en segundo lugar, Walton Street México CKD Managers II,
Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, como
administrador; Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca
Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"); y
Monex Casa de Bolsa, Sociedad Anónima de Capital Variable, Monex Grupo
Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los
Tenedores, celebraron un Contrato de Fideicomiso Irrevocable
denominado Fideicomiso "Walton Street Mexico CKD 2 número F/2764". - - -

- - - Del contrato antes relacionado yo, el Notario, copio en lo
conducente lo siguiente: - - - - -

- - - **CLÁUSULA II: DEL FIDEICOMISO** - - - - -

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

- - - (a) Constitución del Fideicomiso. Walton, en su carácter de
fideicomitente, en este acto (i) transfiere la cantidad de \$1.00 (Un
Peso 00/100 M.N.) al Fiduciario (la "Aportación Inicial"), como
aportación inicial para la constitución del Fideicomiso, y (ii) nombra
a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo
Financiero, como fiduciario del presente Contrato, para ser
propietario y titular del Patrimonio del Fideicomiso para los Fines
del Fideicomiso de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable,
así como para cumplir con las obligaciones del Fiduciario establecidas
en el presente Contrato y en la Ley Aplicable. Las partes en este acto
convienen que la Aportación Inicial de Walton, en su carácter de
fideicomitente, deberá ser revertida por el Fiduciario dentro del Día
Hábil siguiente a la Fecha de Emisión Inicial a favor de Walton. - - -

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

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

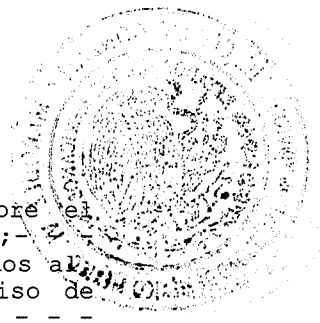
- - - (a) la Aportación Inicial; G - - - - -

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

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

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

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



- - - (f) en su caso, los contratos de cobertura que celebre el Fiduciario en los términos de la Cláusula 13.2 de este Contrato; - - -
- - - (g) todos y cada uno de los demás activos y derechos cedidos al y/o adquiridos por el Fiduciario para los Fines del Fideicomiso de conformidad con, o según lo previsto en, este Contrato; - - -
- - - (h) los Compromisos Restantes de los Tenedores; y - - -
- - - (i) todas y cualesquiera cantidades en efectivo y todos los accesorios, frutos, productos y/o rendimientos derivados de o relacionados con los bienes descritos en los incisos anteriores de esta Cláusula, incluyendo los derechos derivados de o relacionados con la inversión u operación del Fideicomiso incluyendo, sin limitación, el cobro de multas y penalidades por incumplimiento de contratos y otros derechos similares. - - -
- - - En cumplimiento a lo dispuesto en la regla 5.1 de la Circular 1/2005, el inciso (a) de la presente Cláusula 2.2 será el inventario inicial respecto del Patrimonio del Fideicomiso para todos los efectos a que haya lugar, conservando los Fideicomitentes una copia del presente Contrato, el cual se modificará de tiempo en tiempo durante la vigencia del presente Contrato. - - -
- - - El Patrimonio del Fideicomiso queda irrevocablemente destinado a la realización de los Fines del Fideicomiso, encomendándose al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento, quien en todo momento deberá actuar como buen *paterfamilias*, en el entendido, que el Fiduciario tendrá todos los poderes generales y facultades que resulten necesarias o convenientes para el cumplimiento de tales fines, en el entendido además, que los poderes del Fiduciario estarán sujetos en todo momento a las limitaciones establecidas en el presente Contrato y la Ley Aplicable. - - -
- - - **Cláusula 2.3. Partes del Fideicomiso.** Las partes de este Contrato son las siguientes: - - -
Fideicomitente, co-inversionista y Walton Street Equity CKD II, S. de
fideicomisario en segundo lugar: - R.L. de C.V. o cualquier otra
- - - - - Persona que lo sustituya. - - -
Administrador: - - - - - Walton Street México CKD Managers
- - - - - II, S. de R.L. de C.V., o
- - - - - cualquier otra Persona que lo
- - - - - sustituya. - - -
Fiduciario: - - - - - Banco Invex, S.A., Institución de
- - - - - Banca Múltiple, Invex Grupo
- - - - - Financiero, o cualquier entidad
- - - - - que la sustituya. - - -
Fideicomisarios en Primer Lugar: - - - Los Tenedores conforme a lo
- - - - - previsto en el presente Contrato.
Representante Común: - - - - - Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
- - - - - Monex Grupo Financiero, o
- - - - - cualquier entidad que la
- - - - - sustituya. - - -
Cláusula 2.4. Fines del Fideicomiso. Los fines de este Contrato (los "Fines del Fideicomiso") son que el Fiduciario lleve a cabo todas y cada una de las actividades y cumpla con cada una de las obligaciones descritas en la presente Cláusula 2.4 y en el presente Contrato, incluyendo (i) realizar Inversiones a través de Vehículos de Inversión creados en México conforme a lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; (ii) distribuir y administrar el Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el presente Contrato; (iii) realizar Distribuciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12.1 del presente Contrato; y (iv) realizar todas aquellas actividades que el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario (incluyendo, sin limitación, el Representante Común y aquellas Personas a las cuales se les hayan delegado o cedido dichas facultades del Administrador de conformidad con lo establecido en el inciso (c) de la Cláusula Segunda del Contrato de Administración), le instruya al Fiduciario por escrito (en cada caso, de conformidad con los términos del presente Contrato), que el Administrador o dicha otra Persona considere que sean necesarias, recomendables, convenientes o incidentales a las actividades descritas en el presente Contrato. En relación con lo anterior, el Fiduciario deberá: - - -
- - - (a) ser el único y legítimo propietario, y tener y mantener la titularidad de los bienes y derechos que actualmente o en el futuro formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de este Contrato; - - -
- - - (b) establecer, mantener y administrar las Cuentas del Fideicomiso conforme a lo dispuesto en el presente Contrato y aplicar



Disponer de todos los recursos de las Cuentas del Fideicomiso (incluyendo las Inversiones Permitidas) de conformidad con el presente Contrato; - - - - -

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

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

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

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

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

- - - (h) realizar Inversiones de conformidad con lo establecido en la Cláusula VI del presente Contrato; - - - - -

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

- - - (j) llevar a cabo la desinversión y liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la Cláusula XVII; - - - - -

- - - (k) contratar al Auditor Externo según el mismo sea aprobado en la Sesión Inicial del Comité Técnico y ratificado por la Asamblea Inicial, y en su caso sustituir a dicho Auditor Externo de conformidad con las instrucciones del Administrador, siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por la Asamblea de Tenedores; - - - - -

- - - (l) contratar al Valuador Independiente y a los Proveedores de Precios de conformidad con las instrucciones del Administrador, y, posteriormente, en su caso, sustituirlos de conformidad con las instrucciones del Administrador siempre y cuando éstas hayan sido autorizadas por el Comité Técnico, en una sesión en la que los miembros designados por el Administrador que no sean Miembros Independientes no tendrán derecho de voto respecto de dicho punto; - - - - -

- - - (m) pagar, únicamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance, todas las obligaciones del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en este Contrato y los demás Documentos de la Emisión, incluyendo de forma enunciativa mas no limitativa, la obligación de hacer Distribuciones a los Tenedores y a Walton conforme a los términos del presente Contrato, la de pagar los Gastos de la Emisión Inicial, la de pagar los Gastos de Mantenimiento, la de pagar los Gastos de Inversión y la de pagar la Comisión por Administración, en cada caso, precisamente en los términos establecidos en el presente Contrato; - - - - -

- - - (n) preparar y proveer toda la información relacionada con el Patrimonio del Fideicomiso que deba ser entregada de conformidad con este Contrato y la Ley Aplicable, así como toda la información que sea requerida de conformidad con otras disposiciones de este Contrato y cualquier otro contrato del que el Fiduciario sea parte; - - - - -

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

- - - (p) conforme a las instrucciones del Administrador, invertir cualesquiera cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso en Inversiones Permitidas; - - - - -

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

- - - (r) conforme a las instrucciones del Administrador, celebrar las operaciones cambiarias necesarias a fin de convertir las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso a Pesos o a Dólares según sea necesario para cumplir con los Fines del Fideicomiso y para



administrar los Vehículos de Inversión, en cada caso, al tipo de cambio ofrecido en términos de mercado por casas de cambio o instituciones financieras autorizadas de reconocido prestigio en México en la fecha de las operaciones cambiarias respectivas; en el entendido, que el Fiduciario no será personalmente responsable por cualesquiera pérdidas derivadas de dichas operaciones cambiarias cuando actúe bajo las instrucciones del Administrador, salvo en el caso que dichas pérdidas se deriven de la negligencia, dolo, fraude o mala fe por parte del Fiduciario, según sea determinado por un tribunal competente en una sentencia o resolución definitiva e inapelable. - - - - -

- - - (s) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, (i) un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, de conformidad con lo establecido en el segundo y cuarto párrafos del artículo 2554 del Código Civil Federal y de su artículo correlativo en los Códigos Civiles de todas y cada una de las Entidades Federativas de México, incluyendo la Ciudad de México, limitado única y exclusivamente para los efectos de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, gestiones, solicitudes de devolución y declaraciones relacionados con el cumplimiento de las obligaciones fiscales del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, la obtención y modificación del Registro Federal de Contribuyentes del Fideicomiso, y la tramitación y obtención de la Firma Electrónica Avanzada) ante el Servicio de Administración Tributaria, de la SHCP; así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; - - - - -

- - - (t) a más tardar dentro del Día Hábil siguiente a la fecha de firma del presente Contrato, otorgar en favor de Mauricio Eduardo Deschamps González, Claudia Sánchez Martínez y Eduardo Medina Zapata, un poder general para actos de administración, para ser ejercido conjunta o separadamente, con respecto de asuntos relacionados con el impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*), limitado exclusivamente con el propósito de llevar a cabo y presentar todo tipo de trámites, arreglos, solicitudes de devolución y declaraciones relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones del impuesto federal sobre la renta de Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*) del Fideicomiso, ya sean de carácter formal o sustantivo (incluyendo sin limitación, preparar y firmar los formatos o declaraciones respecto del impuesto federal sobre la renta de los Estados Unidos de América (*U.S. federal income tax*) en representación del Fideicomiso, o en representación del Fideicomiso, con respecto a cualquier subsidiaria del Fideicomiso); así como revocar los poderes otorgados a los que se refiere el presente párrafo, cuando sea instruido para tales efectos; - - - - -

- - - (u) conforme a las instrucciones del Comité Técnico, celebrar el Contrato de Administración con el Administrador, y otorgar y revocar los poderes que se establecen en el Contrato de Administración; - - -

- - - (v) otorgar y revocar los poderes que se requieran para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en favor de las personas que le instruyan el Administrador y/o el Representante Común de conformidad con los términos establecidos en la Cláusula 20.7 del presente Contrato y en el Contrato de Administración; - - - - -

- - - (w) según sea el caso, celebrar un Contrato de Administración Sustituto con un administrador sustituto, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Administración; - - - - -

- - - (x) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, celebrar operaciones financieras derivadas a efecto de administrar riesgos y/o proteger el valor de las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso y/o a efecto de obtener coberturas respecto de tasas de interés de los financiamientos obtenidos por el Fideicomiso o por los Vehículos de Inversión en los términos que se describen en el presente Contrato; en el entendido, que en ningún caso podrá el Administrador instruir al Fiduciario para que celebre operaciones financieras derivadas con fines especulativos; - - -

- - - (y) de conformidad con las instrucciones previas y por escrito del Administrador, solicitar préstamos de terceros o incurrir en deuda directamente, o a través de los Vehículos de Inversión, de conformidad con los términos de la Cláusula VIII del presente Contrato, así como constituir gravámenes y/u otorgar garantías reales o personales (incluyendo, sin limitación, transmitir activos al fiduciario de un fideicomiso de garantía), únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso y únicamente con los activos que conforman el Patrimonio



del Fideicomiso y hasta donde éste alcance; - - - - -

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

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

- (bb) contratar, y en su caso sustituir a los Asesores Independientes a solicitud del Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, de conformidad con los términos del presente Contrato; - - - - -

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

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

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

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

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

- (hh) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un contrato de prestación de servicios con el Representante Común; - - - - -

- (ii) de conformidad con las instrucciones del Administrador, celebrar un Contrato de Colocación con el Intermediario Colocador; - - - - -

- (jj) de conformidad con las instrucciones del Administrador, crear un Fideicomiso de Gastos para pagar los Gastos de Inversión de conformidad con la Cláusula 7.5; - - - - -

- (kk) mantener un registro del Monto de la Emisión Inicial y los montos derivados de cada Llamada de Capital; - - - - -

- (ll) llevar a cabo una reapertura o aumentar el Monto Máximo de la Emisión, en cada caso, con la aprobación previa de la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; - - - - -

- (mm) realizar todos los actos que sean convenientes o necesarios para que las disposiciones contenidas en el presente Contrato surtan efectos plenos frente a terceros, incluyendo sin limitar, llevar a cabo la inscripción de este Contrato y cualquier modificación al mismo en el RUG y mantener vigente dicha inscripción por el plazo de vigencia del mismo; - - - - -

- (nn) contratar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y/o proporcionar al Representante Común, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, los recursos necesarios para realizar las contrataciones de los terceros especialistas que asistan a dicho Representante Común en el cumplimiento de sus obligaciones, según le sea instruido por el Representante Común, en términos de lo establecido en la Cláusula 4.3 del presente Contrato de Fideicomiso; - - - - -

- (oo) contratar una o varias Líneas de Suscripción y celebrar los Convenios de Línea de Suscripción correspondientes, conforme a las instrucciones del Administrador y previa aprobación de la Asamblea de Tenedores; en el entendido, que los montos a ser obtenidos como préstamos, endeudamiento o pasivo en relación con las Líneas de Suscripción no podrán exceder los Compromisos Restantes de los

Tenedores; - - - - -
- - - (pp) cumplir con todas y cada una de las obligaciones establecidas en los Convenios de Líneas de Suscripción, incluyendo sin limitación las obligaciones de llevar a cabo Llamadas de Capital con el objeto exclusivo de que el Fiduciario reciba recursos suficientes para el pago de la Línea de Suscripción correspondiente a dicho acreedor; y - - - - -

- - - (qq) en general, llevar a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los Fines del Fideicomiso, los Documentos de la Emisión, o la Ley Aplicable, en cada caso, según lo indique el Administrador o, en su caso, cualquier otra Persona que conforme a los términos del presente Contrato o el Acta de Emisión tenga derecho a instruir al Fiduciario, de conformidad con los términos de este Contrato. - - - - -

- - - - - **CLÁUSULA III: CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS** - - - - -

- - - **Cláusula 3.1. Emisión de Certificados.** De conformidad con los artículos 62, 63, 63 Bis 1 párrafo II, 64, 64 Bis, 64 Bis 1, 64 Bis 2 y 68 de la LMV y con los términos y condiciones del Acta de Emisión y el presente Contrato, el Fiduciario llevará a cabo Emisiones de conformidad con lo siguiente: - - - - -

- - - (a) Emisión Inicial. El Fiduciario, según lo instruya el Administrador con la previa autorización del Comité Técnico otorgada en la Sesión Inicial, realizará la Emisión Inicial en la Fecha de Emisión Inicial por un monto igual o superior al 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión (la "Aportación Mínima Inicial"). - - - - -

- - - (b) Emisiones Adicionales. Sujeto a la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV, el Fiduciario llevará a cabo emisiones adicionales de Certificados conforme al mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en la Cláusula VII del presente Contrato (cada una, una "Emisión Adicional") hasta por el monto de los Compromisos Restantes de los Tenedores, sin que sea necesario consentimiento alguno de los Tenedores, la celebración de una Asamblea de Tenedores o la modificación del Acta de Emisión. El Fiduciario no podrá llevar a cabo Emisiones Adicionales cuyo monto acumulado, junto el monto de la Emisión Inicial, exceda del Monto Máximo de la Emisión. - - -

- - - **Cláusula 3.2. Inscripción y Listado; Actualización.** A efecto de que el Fiduciario lleve a cabo las Emisiones de Certificados conforme a la Cláusula 3.1 anterior, el Fiduciario deberá cumplir con lo siguiente: - - - - -

- - - (a) Emisión Inicial. Respecto de la Emisión Inicial, el Fiduciario se obliga a llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para realizar la oferta pública restringida de los Certificados en la Emisión Inicial; incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV, y (ii) el depósito del Título que documente dichos Certificados en Indeval. - - - - -

- - - (b) Emisiones Adicionales. Respecto de y previo a cualquier Emisión Adicional y en el contexto del proceso de Llamadas de Capital, el Fiduciario deberá solicitar y obtener de la CNBV la autorización de la actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV en términos del artículo 14, fracción II, tercer párrafo de la Circular Única, y llevar a cabo aquellos actos que resulten necesarios o convenientes para solicitar y obtener de la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier Autoridad Gubernamental las autorizaciones, inscripciones y registros necesarios para que los Certificados objeto de las Emisiones Adicionales sean entregados a los Tenedores correspondientes, incluyendo (i) la inscripción de dichos Certificados en el RNV y su listado en la BMV, (ii) el canje del Título, y (iii) el depósito del Título que documente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) en Indeval. - - - - -

- - - (c) Reapertura de la Emisión. Las partes del presente Contrato en este acto acuerdan que el Administrador podrá llevar a cabo reaperturas de la Emisión o incrementar el Monto Máximo de la Emisión siempre y cuando (i) obtenga las autorizaciones requeridas para dicha ampliación o reapertura, incluyendo, sin limitación, la aprobación de la CNBV y de la BMV; (ii) dicha ampliación o reapertura esté sujeta en todos sus términos a la Circular Única y de la LMV; (iii) dicha ampliación o reapertura sea aprobada por la Asamblea de Tenedores en los términos establecidos en el presente Contrato; y (iv) se lleve a cabo una actualización de la inscripción de los Certificados en el RNV; en el entendido, que los Certificados Bursátiles que documenten dichas reaperturas de la Emisión deberán tener los mismos términos y



condiciones a los establecidos en el Título o en el Acta de Emisión en la Fecha de Emisión Inicial. - - - - -

- - - **Cláusula 3.3. Títulos de los Certificados.** Los Certificados emitidos por el Fiduciario estarán documentados en un solo título global que ampare todos los Certificados emitidos a la fecha correspondiente (el "Título") el cual estará regido bajo las leyes de México. El Título correspondiente a Emisiones anteriores será canjeado cada vez que se lleve a cabo una Emisión Adicional por un nuevo Título que represente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional). Cada Título emitido por el Fiduciario deberá ser depositado en Indeval y cumplir con todos los requisitos legales de conformidad con la LMV, la Circular Única y cualquier otra Ley Aplicable. El Título representativo de los Certificados que se emitan en la Emisión Inicial será depositado por el Fiduciario en Indeval en o antes de la Fecha de Emisión Inicial; en el entendido, que en relación con cualquier Emisión Adicional, el Título anterior será canjeado por un nuevo Título que represente todos los Certificados (incluyendo los emitidos conforme a dicha Emisión Adicional) a más tardar en la fecha en que se lleve a cabo dicha Emisión Adicional.- - - - -

- - - **Cláusula 3.4. Términos y Condiciones.** Los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles se establecerán en el Acta de Emisión y en el Título respectivo; en el entendido, que todos los Certificados Bursátiles se considerarán parte de una misma emisión y deberán contener los mismos términos y condiciones, y otorgarán a sus Tenedores los mismos derechos, en el entendido, que de conformidad con las fórmulas contenidas en la Cláusula 7.1 el precio de colocación podrá ser diferente en cada Emisión Adicional.- - - - -

- - - **Cláusula 3.5 Autorización de los Tenedores.** Los Tenedores, únicamente en virtud de la adquisición de Certificados, (i) se adherirán a y estarán sujetos a los términos del presente Contrato, el Acta de Emisión y sus respectivos Certificados, incluyendo, la sumisión a la jurisdicción contenida en la Cláusula 19.6 del presente Contrato, y (ii) acuerdan proporcionar al Fiduciario y al Administrador, y autorizar e instruir de forma irrevocable a los intermediarios financieros a través de los cuáles detentan sus respectivos Certificados, para que proporcionen al Fiduciario y al Administrador, toda la información que pueda ser requerida por el Fiduciario o el Administrador para determinar cualquier retención o pago de impuestos requeridos en relación con las transacciones contempladas en el presente Contrato. Adicionalmente, los Tenedores en virtud de la adquisición de Certificados autorizan e instruyen de forma irrevocable al Fiduciario y al Administrador para que entreguen a cualquier Autoridad Gubernamental cualquier información que pueda ser requerida conforme a la Ley Aplicable.... - - - - -

- - - - - **CLÁUSULA XVIII: TERMINACIÓN** - - - - -

- - - **Cláusula 18.1. Terminación.** Este Contrato y los demás Documentos de la Emisión permanecerán en pleno vigor y efecto hasta que (a) todas las Inversiones hayan sido desinvertidas conforme al presente Contrato, (b) todas las deudas asumidas por el Fideicomiso hayan sido liquidadas, (c) todo el efectivo depositado en las Cuentas del Fideicomiso haya sido distribuido por el Fiduciario de conformidad con el presente Contrato, y (d) que no queden más obligaciones pendientes del Fideicomiso de cualquier naturaleza, incluyendo obligaciones contingentes o desconocidas, según lo determine el Administrador a su entera discreción; (o, si el Administrador fue removido de conformidad con los términos del Contrato de Administración, según lo determine el Fiduciario a su entera discreción, en cuyo caso el Fiduciario no podrá terminar el Fideicomiso hasta que todos los montos adeudados al Administrador removido, de conformidad con el Contrato de Administración, hayan sido pagados en su totalidad). En la fecha en que se cumplan dichas condiciones, el presente Contrato terminará.- - -

- - - **Cláusula 18.2. Plazo Límite.** No obstante lo anterior, el plazo de este Contrato no podrá exceder del plazo señalado en el inciso III del artículo 394 de la LGTOC.... - - - - -

- - - **Cláusula 20.7. Defensa del Patrimonio del Fideicomiso.** Si por cualquier razón es necesario defender el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario dará aviso al Administrador, a Walton y al Representante Común de dicho evento, dentro del tercer Día Hábil inmediato siguiente a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, o en la fecha en que recibió el aviso respectivo. En dicho caso, a solicitud del Administrador, o a solicitud del Representante Común conforme a la Cláusula 4.3 del presente Contrato, el Fiduciario otorgará poderes generales para pleitos y cobranzas cuyo objeto sea exclusivamente la realización de todos los actos materiales y jurídicos necesarios o

convenientes, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos, para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso en los términos y condiciones establecidas por el Administrador o el Representante Común, según corresponda, a favor de los apoderados designados por escrito por el Administrador o Representante Común, según sea aplicable. Todos los honorarios y gastos que resulten de dicho reclamo o defensa deberán ser razonables, en términos de mercado y serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso; en el entendido que dichos montos no serán considerados como Gastos de Inversión o Gastos de Mantenimiento, ni se tomarán en cuenta como parte del Monto Total Invertido, para efectos de los sub-incisos (1) y (2) del inciso (b) de la Cláusula 12.1 del presente Contrato. - - - - -

- - - Dos.- El licenciado **JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**, en representación de la sociedad denominada **MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, con los siguientes documentos: - - - - -

- - - a).- Con la escritura pública número cinco mil novecientos cuarenta, de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Titular de la Notaría Pública número Ciento Cuarenta del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, 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 la Sociedad denominada **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, MONEDA NACIONAL, actualmente CINCO MIL PESOS, MONEDA NACIONAL y cláusula de admisión de extranjeros. - - - - -

- - - b).- Con la escritura pública número doscientos cincuenta y tres, de fecha veinticinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Garciadiego González Cos, Titular de la Notaría Pública número Ciento Ochenta y Cuatro del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, por la cual, previo permiso otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, la Sociedad denominada **CASA DE BOLSA INTERAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, tomó, entre otros, el acuerdo de cambiar la cláusula de admisión de extranjeros 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, las cuales quedaron redactadas en los términos que constan en dicha escritura. - - - - -

- - - c).- Con la escritura pública número tres mil ochocientos treinta y nueve, de fecha veintiocho de mayo de mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante la fe del mismo Notario que la escritura antes mencionada, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el mismo Registro y folio mercantil que las escrituras antes mencionadas, por la que la Sociedad denominada **CASA DE BOLSA INTERAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, adoptó la modalidad de CAPITAL VARIABLE, siendo en adelante su denominación **CASA DE BOLSA INTERAMERICANA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, reformándose en consecuencia las cláusulas primera y vigésima de los estatutos sociales, las cuales quedaron redactadas en los términos que constan en dicha escritura. - - - - -

- - - d).- Con la escritura pública número tres mil ochocientos sesenta y cinco, de fecha dos de junio de mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante la fe del mismo Notario que las escrituras antes mencionadas, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el mismo Registro y folio mercantil que las escrituras antes mencionadas, la Sociedad denominada **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, MONEDA NACIONAL, hoy UN MILLÓN CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS,



MONEDA NACIONAL, y reformó las cláusulas primera, séptima y décima segunda de los estatutos sociales, las cuales quedaron redactadas en los términos que constan en dicha escritura. - - - - -

- - - e).- Con la escritura pública número noventa y tres mil ciento diecisiete, de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Titular de la Notaría Pública número ochenta y tres del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Titular de la Notaría Pública número ciento dieciséis del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el mismo Registro y folio mercantil que las escrituras antes mencionadas, por la que se hizo constar la protocolización parcial del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada 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.- - - - -

- - - f).- Con la escritura pública número noventa y tres mil trescientos diez, de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Titular de la Notaría Pública número ochenta y tres del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Titular de la Notaría Pública número ciento dieciséis del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, 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, por la cual, 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 la Sociedad denominada CBI GRUPO FINANCIERO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y de otra por las sociedades denominadas 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 CRÉDITO, 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.- - - - -

- - - g).- Con la escritura pública número noventa y siete mil cuarenta y uno, de fecha veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y seis, otorgada ante la fe del licenciado Alberto T. Sánchez Colín, Titular de la Notaría Pública número ochenta y tres del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo del licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Titular de la Notaría Pública número ciento dieciséis del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, en la que se hizo constar la protocolización parcial del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad denominada 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 CUATRO acciones de la Serie "B", y en consecuencia se reformó la cláusula séptima de los estatutos sociales, así como la compulsa de



los mismos.- - - - -

- - - h).- Con la escritura número ciento doce mil setecientos once de fecha primero de noviembre del año dos mil uno, otorgada ante el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario número ochenta y tres del Distrito Federal, actuando como asociado y en el protocolo a cargo del Licenciado Ignacio R. Morales Lechuga, Notario Número Ciento Dieciséis del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de esta Capital, en el Polio Mercantil número seiscientos ochenta y seis, en la que se hizo constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA 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 "CBI CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA, DE CAPITAL VARIABLE, CBI GRUPO FINANCIERO por la de **"MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; así como, tras diversos aumentos a su capital social, el de aumentar el capital social de la sociedad para quedar establecido en la suma 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 ochocientas 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 novecientas sesenta y cinco mil cuatrocientas treinta y seis acciones Serie "O" Clase II, ordinarias, nominativa, sin expresión de valor nominal, y reformó totalmente sus estatutos sociales.- De la escritura mencionada yo, el Notario, copio en lo conducente lo siguiente: - - - - -

- - - "... - - - - - ESTATUTOS SOCIALES - - - - -

- - - ... CLAUSULA PRIMERA.- La Sociedad se denomina "MONEX CASA DE BOLSA". Esta denominación irá seguida de las palabras "Sociedad Anónima de Capital Variable" o de su abreviatura "S. A. de C. V."- - -

- - - CLAUSULA SEGUNDA.- El domicilio de la Sociedad es la Ciudad de México, Distrito Federal, pudiendo establecer oficinas en cualquier lugar de la República Mexicana, cubriendo los requisitos previstos en las disposiciones vigentes, sin que por ello se entienda cambiado el domicilio social... - - - - -

- - - ... CLAUSULA CUARTA.- La duración de la sociedad será indefinida.- - - - -

- - - CLAUSULA QUINTA.- La Sociedad es de nacionalidad mexicana y todo extranjero que en el acto de constitución o en cualquier tiempo ulterior adquiriera un interés o participación social de la Sociedad, se considerará, por ese sólo hecho, como mexicano respecto de uno y otra y se entenderá en que conviene en no invocar la protección de su gobierno bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en favor de la Nación Mexicana.- Los socios extranjeros de la Sociedad se obligan formalmente con la Secretaría de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las acciones emitidas por la Sociedad que adquirieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, 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 por lo mismo, la protección de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nación las acciones que hubieren adquirido...". - - - - -

- - - i).- Con la escritura número veintiocho mil setecientos ochenta y nueve de fecha catorce de julio del año dos mil tres, otorgada ante el licenciado Alberto Sánchez Colín, inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, por la que se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, de fecha cuatro de abril del dos mil tres, en la que entre otros, se tomó el acuerdo de adicionar las palabras **"MONEX GRUPO FINANCIERO"** a la denominación de "MONEX CASA DE BOLSA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. - - - - -

- - - j).- Con la escritura número veintinueve mil cincuenta y uno de fecha diez de noviembre de dos mil tres, otorgada ante el licenciado



Roberto T. Sánchez Colín, notario número ochenta y tres del Distrito Federal, hoy Ciudad de México, en la que se hizo constar la compulsa de estatutos de MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, en la cual se hace constar que la denominación de la sociedad es MONEX CASA DE BOLSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, con domicilio en México, Distrito Federal, duración indefinida, cláusula de admisión de extranjeros y con el siguiente objeto: - - - - -

- - - "CLAUSULA TERCERA.- El objeto social es: I.- Actuar como intermediario en el mercado de valores, en los términos de la Ley del Mercado de Valores, con sujeción a las disposiciones de carácter general que dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- II.- Recibir fondos por concepto de las operaciones con valores que se encomienden.- III.- Prestar asesoría en materia de valores en forma directa o a través de empresas subsidiarias, ajustándose a lo previsto en el artículo doce bis, fracciones II a VIII de la Ley del Mercado de Valores.- IV.- Con sujeción a las disposiciones de carácter general que dicte el Banco de México: a) Recibir préstamos o créditos de instituciones de crédito o de organismos de apoyo al mercado de valores, para la realización de las actividades que le sean propias.- b) Conceder préstamos o créditos para la adquisición de valores con garantía de éstos.- c) Celebrar reportos y préstamos sobre valores.- d) Actuar como fiduciario en negocios directamente vinculados con las actividades que le sean propias.- V.- De conformidad con las disposiciones de carácter general que dicte la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: a) Realizar operaciones por cuenta propia con valores aprobados para tal efecto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- b) Proporcionar servicio de guarda y administración de valores, depositando los títulos en la propia Casa de Bolsa, en una institución para el depósito de valores, o en su caso en la Institución que señale la Comisión Nacional Bancaria y de Valores cuando se trate de valores que por su naturaleza no puedan ser depositados en las Instituciones señaladas.- c) Realizar inversiones con cargo a su capital global con valores aprobados para tal efecto por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.- d) Realizar operaciones con valores con sus accionistas, miembros de su consejo de administración, directivos y empleados, en los términos previstos por la Ley del Mercado de Valores.- e) Llevar a cabo actividades de las que le son propias a través de oficinas, sucursales o agencias de Instituciones de Crédito.- f) Invertir en acciones de otras sociedades que le presten servicios o cuyo objeto sea auxiliar o complementario de las actividades que realice.- g) Actuar como especialista bursátil, sujetándose a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores.- h).- Celebrar operaciones financieras conocidas como derivadas, siempre y cuando cumplan con los requerimientos que en materia de administración de riesgos al efecto se establezcan. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores dictará en forma conjunta con el Banco de México las disposiciones de carácter general correspondientes.- i).- Contratar con terceros u ofrecer a otras Casas de Bolsa, la prestación de servicios necesarios para la adecuada operación.- j).- Asumir el carácter de acreedor y deudor recíproco ante contrapartes centrales, 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.- k).- Operar con valores inscritos en la Sección Especial del Registro Nacional de Valores y con los valores que de ellos se deriven.- VI.- Actuar como representante común de obligacionistas y tenedores de otros valores.- VII.- Administrar las reservas para fondos de pensiones o jubilaciones de personal, complementarias a las que establece la Ley del Seguro Social y de primas de antigüedad, conforme a lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta.- VIII.- Adquirir las acciones representativas de su capital social, de conformidad con lo dispuesto para tal efecto por la Ley del Mercado de Valores.- IX.- Invertir en títulos representativos del capital social de entidades financieras del exterior, de conformidad con lo dispuesto para tal efecto por la Ley del Mercado de Valores.- X.- Adquirir, arrendar y vender los bienes muebles o inmuebles necesarios para la realización de su objeto.- XI.- Emitir obligaciones subordinadas de conversión obligatoria a títulos representativos de su capital social, computable dentro del capital global, quedando sujeta la emisión de las mismas a lo dispuesto por el Artículo 64 de la Ley de Instituciones de Crédito.- XII.- Invertir en el capital de administradoras de fondos para el retiro y sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro, en los términos de la legislación aplicable.- XIII.- Llevar a cabo las actividades que le son propias, a través de oficinas o



sucursales de las demás financieras integrantes del grupo financiero al que pertenezca la sociedad.- XIV.- Las análogas o complementarias de las anteriores, que le sean autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito, oyendo a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante disposiciones que de carácter general que podrán referirse a determinados tipos de operaciones.- Para la realización de su objeto social, la Sociedad deberá ajustarse a lo previsto en la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones que en su caso resulten aplicables y podrá con apego a lo dispuesto por la Ley para regular las agrupaciones financieras actuar de manera conjunta frente al público con las demás entidades financieras que formen parte del grupo financiero al que pertenezca la sociedad, así como ofrecer servicios complementarios y ostentarse como parte del grupo financiero de que se trate..."

- - - k).- Con la escritura pública número 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 de la notaría número ochenta y tres, de la que es titular el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, mediante la cual, se hizo constar el otorgamiento de poderes que resultó de la protocolización parcial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de "MONEX CASA DE BOLSA", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MONEX GRUPO FINANCIERO**, entre otras personas, en favor del licenciado **JOSÉ DANIEL HERNÁNDEZ TORRES**.

- - - De dicha escritura yo, el notario, copio en lo conducente lo siguiente:

- - - "...ORDEN DEL DÍA..."

- - - ...II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación respecto del otorgamiento de poderes de la Sociedad. Resoluciones al respecto...

- - - **A C U E R D O S** ...

- - - 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, 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 querellas 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. - -

- - - **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...- - - - -

- - - - - **C L Á U S U L A S:** - - - - -

- - - **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 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 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..."- -

- - - **Y EN FE DE VERDAD, EXPIDO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA AGREGARLA AL TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA OTORGADA ANTE MI, EN LA CIUDAD DE MÉXICO, AUTORIZÁNDOLA CON MI FIRMA Y SELLO OFICIALES.- DOY FE.-**

EL TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA
NO. 151 DE LA CIUDAD DE MÉXICO



LIC CECILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ



RCOV/MVRL/rsr*
SECC. "BM"
242,613

Anexo F

Asambleas de Tenedores de fechas 9 de marzo de 2018 y 25 de marzo de 2019.

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS SERIE A Y SERIE B-1, EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL** IDENTIFICADOS CON CLAVES DE PIZARRA **WSXM2CK 16 Y WSXM2CK 18** CELEBRADA EL **25 DE MARZO DE 2019** (LA “ASAMBLEA”), MISMO QUE FUERON EMITIDOS POR **BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO “WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764”, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **10 (DIEZ)** 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.

4 (CUATRO) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ORDEN DEL DÍA

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

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

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

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

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

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

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

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

Resolución

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

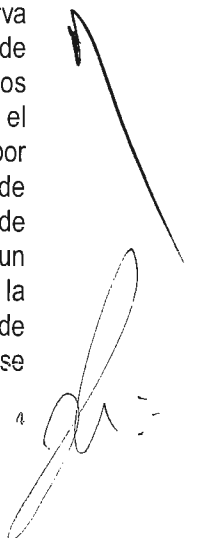
No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del orden del día.

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

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

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

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



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

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

Resolución

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

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

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

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

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

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

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

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

Resolución

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

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

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

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

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

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

Resoluciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Administrador

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

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

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

Resoluciones

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

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

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

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

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

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

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

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

Resolución

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

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

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

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

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

Resolución

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

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

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

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

Presidente
El Representante Común

Secretario

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

Héctor Esaú Tapia Rivera

MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS **CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL** IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA **WSXM2CK 16** CELEBRADA EL **9 DE MARZO DE 2018** (LA “**ASAMBLEA**”), MISMO QUE FUERON EMITIDOS POR **BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO** EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO “WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764”, AUTENTIFICO QUE EL EJEMPLAR QUE SE ACOMPAÑA A LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ACTA QUE SE LEVANTÓ CON MOTIVO DE LA REFERIDA ASAMBLEA, LA CUAL CONSTA DE **12 (DOCE)** 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.

3 (TRES) HOJAS TAMAÑO CARTA CON TEXTO EN EL ANVERSO Y SIN TEXTO EN EL REVERSO.

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

CIUDAD DE MÉXICO, A 15 DE DICIEMBRE DE 2021.

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



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

ACTA DE LA ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS, BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL, IDENTIFICADOS CON CLAVE DE PIZARRA "WSMX2CK 16", EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO "WALTON STREET MEXICO CKD 2 NÚMERO F/2764", EN DONDE WALTON STREET EQUITY CKD II, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO FIDEICOMITENTE, CO-INVERSIONISTA Y FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR Y WALTON STREET MÉXICO CKD MANAGERS II, S. DE R.L. DE C.V., ACTÚA COMO ADMINISTRADOR, CELEBRADA EL 09 DE MARZO DE 2018.

En la Ciudad de México, siendo las 12:30 horas del día 09 de marzo de 2018, en el domicilio ubicado en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México, mismo que corresponde a las oficinas de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien actúa como representante común (el "**Representante Común**") de los tenedores (los "**Tenedores**") de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, bajo el mecanismo de llamadas de capital, identificados con clave de pizarra "**WSMX2CK 16**" (los "**Certificados Bursátiles**"), emitidos por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de fiduciario (el "**Fiduciario**") en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado Fideicomiso "Walton Street México CKD 2 número F/2764" de fecha 14 de diciembre de 2016 (el "**Fideicomiso**" o el "**Contrato de Fideicomiso**"), en en donde Walton Street Equity CKD II, S. de R.L. de C.V., actúa como fideicomitente, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "**Fideicomitente**") y Walton Street México CKD Managers II, S. de R.L. de C.V., actúa como administrador (el "**Administrador**"), se reunieron las personas que se indican en la lista de asistencia que debidamente firmada se agrega a la presente acta como **Anexo I**, con el objeto de celebrar una asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles (la "**Asamblea**"), a la cual fueron previamente citados por el Fiduciario mediante primera convocatoria, misma que fue publicada el día 22 de febrero de 2018 en el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (a cargo de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.) denominado "**EMISNET**" y en el periódico "El Economista", de conformidad con la Cláusula 4.1 del Contrato de Fideicomiso, así como, con el título que ampara la emisión de dichos Certificados Bursátiles (el "**Título**"). Los términos utilizados con mayúscula inicial, distintos a nombres propios o vocablos de inicio de oración, que no sean definidos en la presente acta tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso y/o en el Título.

Presidió la Asamblea el Representante Común de los Tenedores (el "**Presidente**"), representado por el licenciado Juan Manuel Lara Escobar y, por designación del Presidente, actuó como secretario de la misma el licenciado Héctor Esaú Tapia Rivera (el "**Secretario**"), quien se encontraba presente como invitado del Representante Común, se contó, asimismo, con la presencia de los señores Yosef Witznitzer Eilemberg, Juan Carlos García, Montserrat Bulnes Alacid, Diego Gutiérrez Aguayo y Federico Martín del Campo Flores por parte del Administrador; de las licenciadas Talina Ximena Mora Rojas y Samantha Barquera Betancourt por parte del Fiduciario, así como, de los licenciados Rodrigo Castelazo de la Fuente y Andrés Barroso Torres por parte del despacho Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., como invitados del Administrador.

El Presidente designó como escrutadores a los licenciados Héctor Esaú Tapia Rivera y César David Hernández Sánchez, 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 **13,160 (trece mil ciento sesenta)** Certificados Bursátiles con derecho a voto, de un total de **13,160 (trece mil ciento sesenta)** Certificados Bursátiles con derecho a voto, es decir, el **100% (cien por ciento)** de los referidos Certificados Bursátiles con derecho a voto.

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

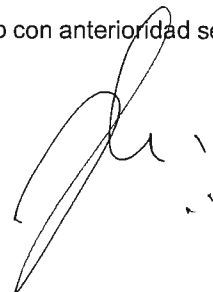
En virtud de lo anterior, el Presidente declaró legalmente instalada la Asamblea y, en consecuencia, válidos los acuerdos que en la misma se adopten, con lo cual estuvieron de acuerdo todos los presentes.

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

ORDEN DEL DÍA

- I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y necesario, a los demás Documentos de la Emisión, para (i) implementar un esquema que le permita a los Tenedores participar, de forma opcional y en adición a la participación que tendrán en su calidad de Tenedores de los Certificados de los que ya sean titulares, en inversiones que cumplan con ciertas características, donde dicha participación se realizará mediante la emisión, suscripción y pago de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de series o subseries distintas (los "Certificados de Series B"), y (ii) fijar los términos y condiciones bajo los cuales el esquema descrito en el sub-inciso (i) anterior funcionará, incluyendo, sin limitación, el esquema de distribuciones que en su caso existan a los tenedores de los Certificados de Series B y el pago de comisiones al Administrador en relación a dicha serie o subserie.
- II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y necesario, a los demás Documentos de la Emisión, para hacer ciertas adecuaciones derivadas de modificaciones a la legislación aplicable y modificar los términos definidos que resulten aplicables.
- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que, en caso de ser aprobado el primer punto del orden del día, (i) se realice una emisión de Certificados de Serie B que puedan ser adquiridos por los tenedores de Certificados Bursátiles que ejerzan la opción de adquirir dichos Certificados de Serie B; (ii) el Fiduciario, con recursos derivados de la emisión de los Certificados de Serie B en comento, lleve a cabo una Inversión, consistente en la adquisición de un proyecto hotelero, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, y (iii) discusión y, en su caso, aprobación de ciertos términos económicos para la emisión de Certificados Serie B relacionados con la adquisición de dicho proyecto hotelero.
- IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de un proyecto hotelero, y en caso de ser aprobado el primer punto del orden del día, con recursos derivados de los Certificados Serie A en conjunto con recursos provenientes de Certificados de Serie B.
- V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución de uno de los Funcionarios Clave de Walton y, en consecuencia, la modificación al término definido "Directores de E.U." del Contrato de Fideicomiso.
- VI. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para instruir al Fiduciario y/o al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo de los anteriores puntos del orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.
- VII. Ratificación, remoción y/o designación, en su caso, de los miembros propietarios y sus respectivos suplentes del Comité Técnico del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 4.2 del Fideicomiso.
- VIII. Calificación de la independencia de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso designados como Miembros Independientes, que cumplan con los requisitos establecidos en el Fideicomiso para ser considerados como Miembros Independientes.
- IX. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Asamblea.

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



- I. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de diversas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y necesario, a los demás Documentos de la Emisión, para (i) implementar un esquema que le permita a los Tenedores participar, de forma opcional y en adición a la participación que tendrán en su calidad de Tenedores de los Certificados de los que ya sean titulares, en inversiones que cumplan con ciertas características, donde dicha participación se realizará mediante la emisión, suscripción y pago de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de series o subseries distintas (los “Certificados de Series B”), y (ii) fijar los términos y condiciones bajo los cuales el esquema descrito en el sub-inciso (i) anterior funcionará, incluyendo, sin limitación, el esquema de distribuciones que en su caso existan a los tenedores de los Certificados de Series B y el pago de comisiones al Administrador en relación a dicha serie o subserie.**

En desahogo del primer punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, a fin de que expusieran lo conducente. Para dichos efectos se proyectó una presentación elaborada por el Administrador, que contenía las características de los Certificados de Series B, misma que había sido circulada a los Tenedores de forma previa a la Asamblea por conducto del Representante Común y que, por contener información confidencial, no se agregan como anexo a la presente acta, sino que queda a disposición de los Tenedores o las autoridades competentes en las oficinas del Representante Común para su consulta; siguiendo con dicha presentación, el Lic. Yosef Wiznitzer expuso a la Asamblea que los documentos presentados en la Asamblea, contenían los temas económicos para la suscripción y pago de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios, a los que fueron denominados, para mayor referencia de los presentes, como Certificados de Serie B o la Serie B, los cuales brindarían a los Tenedores acceso a diferentes oportunidades de inversión y co-inversión, mencionó que dicha emisión de Certificados de Serie B, tendrá un monto máximo de emisiones de Serie B de \$7'000,000,000.00 (siete mil millones de pesos 00/100 M.N.), indicando que los lineamientos de inversión Serie B, serán en Activos Inmobiliarios ubicados en México y que cada Serie B será independiente por lo que no se contará con límites por sector, tamaño, retorno, etcétera; continuó explicando que respecto a la aprobación de Inversiones para la Serie B, será (i) para Inversiones donde la Serie A invierta el 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión de Certificados Serie A, en cuyo caso el Administrador, sin requerir el consentimiento de la Asamblea de Tenedores, podrá asignar el excedente requerido a la Serie B respectiva, y (ii) en cualquier otro caso, la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso previa aprobación y por propuesta del Administrador, deberá aprobar que se ofrezca un proyecto para inversión en la Serie B y en su caso el porcentaje de cada proyecto que se ofrecerá en la co-inversión de la Serie B; así también destacó que los Periodos de Inversión y Desinversión de la Serie B, serán los mismo que actualmente tiene el Fideicomiso, que la comisión por Administración para cada Serie B será propuesta por el Administrador y tendrá que ser aprobado por la Asamblea de Tenedores, que el retorno preferente que tendrá cada Serie B podrá ser del 10% (diez por ciento) para las inversiones denominadas en Pesos o el 8% (ocho por ciento) para las inversiones denominadas en Dólares, según sea propuesto por el Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores; continuando, mencionó que al momento de aprobar cada Serie B, el Administrador tendrá que proponer a la Asamblea de Tenedores y aprobarse por ésta, los Términos Económicos (según dicho término se define en Contrato de Fideicomiso modificado de conformidad con las autorizaciones que aquí se lleguen a otorgar) de la Serie B respectiva.

Continuando con la presentación, el Administrador indicó que, la Co-inversión de Walton Serie B, para cada Serie B, deberá ser por un monto mínimo del 1% (uno por ciento) del monto invertido de la Serie B, que podrá ser incrementado para cada Serie B mediante propuesta del Administrador y aprobado por la Asamblea de Tenedores, de igual manera, indicó que Walton se obligará a participar con un monto mínimo del 2% (dos por ciento) del monto invertido por el Fideicomiso (en Serie A y Serie B) tomando en cuenta (i) el compromiso de Walton de adquisición de Certificados Serie A, y (ii) la co-inversión de Walton en certificados Serie B.

Continuando el de la voz, procedió a señalar los términos generales para la modificación a los Documentos de la Emisión, comenzando con el mecanismo de suscripción para los Certificados de cada Serie B, para lo cual, los Tenedores tendrán la opción de suscribir certificados para cada emisión de una Serie B inicialmente de acuerdo a su porcentaje de participación de los Certificados Serie A que actualmente mantienen, y posteriormente podrán suscribir un monto adicional en caso que algún Tenedor decida no participar en dicha emisión, indicando que la asignación de dicho monto adicional se realizará a pro-rata del monto solicitado para suscripción adicional de cada Serie B; Independencia de Cada Emisión Serie B;

se podrán realizar varias emisiones Serie B para distintos proyectos, las cuales serán consecutivas y de manera ejemplificativa comenzaran con la Serie B1, posteriormente la Serie B2, después la Serie B3 y así sucesivamente, en cada una de estas emisiones los Tenedores tendrán la opción de subscribir certificados, independientemente de su participación en series anteriores; así mismo, respecto del Gobierno Corporativo para las Series B, indicó que, (i) para asuntos relativos a Inversiones en las que co-inviertan la Serie A y la Serie B, todas las decisiones se tomarán por el órgano respectivo del Fideicomiso, es decir, el Comité Técnico o la Asamblea General de Tenedores (donde participen todas las series emitidas bajo el Fideicomiso), (ii) para asuntos relativos a una Inversión que se realice en su totalidad con recursos provenientes de una Serie B en particular, se contará con una Asamblea Especial de Tenedores y un Comité Técnico Especial que representen a los inversionistas de dicha Serie B, quienes podrán tomar las decisiones de acuerdo a las facultades indicadas en el Contrato de Fideicomiso (modificado de conformidad con las autorizaciones que aquí se lleguen a otorgar), y (iii) todas las decisiones que no sean específicas de una Inversión que se realice en su totalidad con recursos de una Serie B, se tomarán por el órgano respectivo del Fideicomiso, es decir, el Comité Técnico o Asamblea General de Tenedores. De igual manera, se indicó que los Certificados de Serie B tendrán un valor nominal significativamente mayor al de los Certificados Serie A, de tal forma que la representación de los Certificados de Serie B será diluida en la Asamblea General de Tenedores; continuo señalando que los Gastos de Mantenimiento (sin incluir la Comisión por Administración) del Fideicomiso serán pagados a prorrata entre las Series y los Gastos de Inversión serán pagados inicialmente por el Fideicomiso, y se asignarán a cada Serie de acuerdo a su participación en la Inversión al momento de que se concrete dicha Inversión. En caso de que un proyecto no se realice, o no sea aprobado para la Serie B, los gastos serán pagados por el Fideicomiso como Gastos de Inversión no viables.

En uso de la palabra, el Presidente comentó que se tuvo una llamada con el despacho Creel, García-Cuellar, Aiza y Enríquez, S.C., con el fin de precisar y definir temas relacionados con los proyectos de los convenios modificatorios que habían sido circulados, abordándose algunos temas respecto de los mismos, incluyendo, los referentes a las Asambleas Generales de Tenedores y las Asambleas Especiales, para definir de manera clara la competencia que a cada una de ellas les correspondería, por lo que se solicitaron modificaciones a los documentos enviados para definir lo anterior.

Asimismo, el Presidente señaló que se habían identificado algunos supuestos establecidos en los convenios modificatorios que quería fueran puestos a consideración de los Tenedores para verificar que dichos Tenedores estaban de acuerdo con los mismos, por lo que procedió a mencionarlos, de manera enunciativa, más no limitativa, como se establece a continuación: **(a)** respecto de las facultades de las Asambleas de Tenedores establecidas en la cláusula 4.1, inciso (b), se mencionó lo que sigue: (i) los porcentajes establecidos en dicha cláusula 4.1, inciso (b), incluyendo los referentes a las operaciones del Fideicomiso, destino de las Llamadas de Capital, límites de Inversión, deuda con recursos del Fideicomiso, entre otros, se realizarían respecto del Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A, por lo que, en caso de la emisión de una Serie B, dicho porcentaje de igual manera se calculará siempre sobre Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A y no sobre el Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie B, incluso respecto de una Serie B que no conlleve coinversión con la Serie A.; (ii) en cuanto a las Reaperturas, según se establece en la cláusula 4.1, inciso (b), numeral (xvii), éstas se realizarían, en su caso, únicamente respecto del Monto Máximo de la Emisión, por lo que, tal y como está establecido en los convenios modificatorios, no se podrán llevar a cabo Reaperturas sobre los montos máximos de cada una de las Series, es decir sobre la Serie A o Serie B; (iii) así mismo, el Presidente, tomando como base todos y cada uno de los numerales establecidos en la cláusula 4.1, inciso (b), enlisto punto por punto cuales de dichas facultades le corresponderían exclusivamente a una Asamblea General de Tenedores y cuales podrían ser abordados en una Asamblea Especial de Tenedores, lo cual, indicó, se dejará establecido de manera clara en los convenios modificatorios a celebrarse; **(b)** respecto a la Defensa del Patrimonio del Fideicomiso y la contratación de terceros especialistas que coadyuven con el Representante Común, según se establece en las cláusulas 20.7 y 4.3, respectivamente, el Presidente indicó que cualquier tema relacionado al respecto, tendría que ser resuelto en una Asamblea General de Tenedores a la que asistan los Tenedores de todas las Series en circulación, dado que cualquier tipo de gasto que se llegare a generar por estos conceptos sería con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, afectándose las reservas establecidas en el Fideicomiso, por lo que, son aspectos que competen a todos los Tenedores de todas las Series en circulación.

A este respecto, los Tenedores hicieron algunos cuestionamientos a los representantes del Administrador, quienes respondieron dichas preguntas en su totalidad, aclarando las dudas planteadas por los Tenedores,

por lo que los Tenedores se notaron conformes con lo antes expuesto e indicaron expresamente que estaban de acuerdo con lo dicho por el Presidente y con los cambios solicitados a los documentos.

Acto seguido el Presidente, en uso de la palabra, hizo del conocimiento de los Tenedores que las modificaciones a efectuarse a los Documentos de la Emisión se harían sustancialmente en términos de lo presentado en la presente Asamblea puntualizando, sin embargo, que los mismos podrían sufrir algún ajuste que solicitara las autoridades correspondientes y la demás partes de dichos documentos, o alguna adecuación adicional que resultara consistente y/o complementaria a las modificaciones señaladas, siempre que en ambos casos se respete sustancialmente su contenido, y la posibilidad de que, de ser necesario, se reflejaran tales modificaciones en cualquier otro documento que resulte conveniente o necesario.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y después de resolver diversas dudas por parte de los presentes, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, hicieron constar la siguiente:

Resolución

PRIMERA. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso en términos sustancialmente similares a los contenidos en el proyecto de convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, que se adjuntará al acta de asamblea como anexo, así como, los cambios de consistencia que resulten convenientes a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes, así como, a los demás Documentos de la Emisión, que resulten necesarios o convenientes, en los términos en que fueron presentadas a la Asamblea, para (i) implementar un esquema que le permita a los Tenedores participar, de forma opcional y en adición a la participación que tendrán en su calidad de Tenedores de los Certificados Bursátiles de los que ya sean titulares, en inversiones que cumplan con ciertas características, donde dicha participación se realizará mediante la emisión, suscripción y pago de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de series o subseries distintas, y (ii) fijar los términos y condiciones bajo los cuales el esquema descrito en el sub-inciso (i) anterior funcionará, incluyendo, sin limitación, el esquema de distribuciones que en su caso existan a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de una serie o subserie en particular y el pago de comisiones al Administrador en relación a dicha serie o subserie, en los términos que fueron presentados a la Asamblea, lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones accesorias adicionales que se indicaron y solicitaron en la Asamblea y las que sean consistentes con dichas modificaciones y, en su caso, con las adecuaciones o modificaciones que solicite la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad o las partes de dichos documentos, en la medida que no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en dicha Asamblea.

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

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de ciertas modificaciones al Contrato de Fideicomiso y, según resulte aplicable y necesario, a los demás Documentos de la Emisión, para hacer ciertas adecuaciones derivadas de modificaciones a la legislación aplicable y modificar los términos definidos que resulten aplicables.

En desahogo del segundo punto del orden del día, el Presidente cedió nuevamente la palabra a los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, a fin de que expusieran a los presentes las modificaciones propuestas al Contrato de Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión, según resulte aplicable derivado de las modificaciones a la legislación aplicable.

En uso de la palabra, el licenciado Andrés Barroso mencionó que las modificaciones consistían básicamente en (i) modificar el plazo para dar el aviso de las Llamadas de Capital de conformidad con la regulación aplicable, plazo que se encuentra actualmente en el Fideicomiso de 16 Días Hábiles y se pretende modificar a, al menos, 10 Días Hábiles, previos a llevar a cabo dichas Llamadas de Capital, e incluir el término definido "Aviso de Llamada de Capital" al Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso; (ii) así como, modificar los términos definidos de "Fecha de Registro" y "Fecha Ex-Derecho" para hacerlos concordantes con los plazos que está solicitando la BMV.

De la misma forma, el Presidente, en uso de la palabra, hizo del conocimiento de los Tenedores que las modificaciones a efectuarse a los Documentos de la Emisión se harían sustancialmente en términos de lo presentado en la presente Asamblea puntualizando, sin embargo, que los mismos podrían sufrir algún

ajuste que solicitara las autoridades correspondientes y la demás partes de dichos documentos, o alguna adecuación adicional que resultara consistente y/o complementaria a las modificaciones señaladas, siempre que en ambos casos se respete sustancialmente su contenido, y la posibilidad de que, de ser necesario, se reflejaran tales modificaciones en cualquier otro documento que resulte conveniente o necesario.

Una vez desahogado el presente punto del orden del día, y resueltas diversas dudas al respecto, la Asamblea, por unanimidad de votos de los Tenedores presentes, hicieron constar la siguiente:

Resolución

SEGUNDA. Se aprueba llevar a cabo las modificaciones propuestas por el Administrador al Contrato de Fideicomiso en términos sustancialmente similares a los contenidos en el proyecto de convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso, que se adjuntará al acta de asamblea como anexo, así como, los cambios de consistencia que resulten necesarios a tales modificaciones, en la medida que sean conducentes, así como, a los demás Documentos de la Emisión que resulten necesarios o convenientes, en los términos en que fueron presentadas a la Asamblea, para hacer ciertas adecuaciones derivadas de modificaciones a la legislación aplicable o por requerimiento de la CNBV que, de manera enunciativa mas no limitativa, se encuentra la modificación a los términos definidos "Fecha de Registro" y "Fecha Ex – Derecho" establecidos en el Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso, la inclusión del término definido "Aviso de Llamada de Capital" al Apéndice "A" del Contrato de Fideicomiso, así como la cláusula 7.1 (b) del Contrato de Fideicomiso, en particular, el número de Días Hábiles de anticipación con los cuales el Administrador debe notificar a los Tenedores sobre una Emisión Adicional, de conformidad con el mecanismo de Llamadas de Capital, de 16 Días Hábiles a, por lo menos, 10 Días Hábiles, lo anterior, con las adecuaciones o modificaciones accesorias adicionales que se indicaron y solicitaron en la Asamblea y las que sean consistentes con dichas modificaciones y, en su caso, con las adecuaciones o modificaciones que solicite la CNBV, la BMV, Indeval o cualquier otra autoridad, o las partes de dichos documentos, en la medida que no impliquen una variación sustancial a las modificaciones planteadas en dicha Asamblea.

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

- III. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que, en caso de ser aprobado el primer punto del orden del día, (i) se realice una emisión de Certificados de Serie B que puedan ser adquiridos por los tenedores de Certificados Bursátiles que ejerzan la opción de adquirir dichos Certificados de Serie B; (ii) el Fiduciario, con recursos derivados de la emisión de los Certificados de Serie B en comento, lleve a cabo una Inversión, consistente en la adquisición de un proyecto hotelero, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, y (iii) discusión y, en su caso, aprobación de ciertos términos económicos para la emisión de Certificados Serie B relacionados con la adquisición de dicho proyecto hotelero.**

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

A continuación y de conformidad con la presentación, se cedió la palabra al licenciado Federico Martín del Campo Flores, quien expuso a los presentes la propuesta para que el Fiduciario, con recursos provenientes de los Certificados de Serie B, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de un proyecto Hotelero en la Ciudad de México, en los términos y con las condiciones descritos en dicha presentación. De igual forma, indicó que, para llevar a cabo esta Inversión, era necesario la contratación de un financiamiento asociado con dicha Inversión,

cuyos términos y condiciones fueron presentados a la Asamblea y los cuales se encuentran detallados en la presentación que se proyectó a los presentes en la Asamblea.

Acto seguido, el señor Yosef Wiznitzer explicó los términos económicos específicos de los Certificados de Serie B a emitirse, mismos que también fueron proyectados en la Asamblea, indicando que el Monto Máximo de Emisión para esta Serie B es el equivalente en pesos de hasta USD\$110'000,000.00 (ciento diez millones de Dólares) al tipo de cambio de cambio del día de la Emisión Inicial de dicha Serie B, monto que fue calculado con un monto de inversión de la Serie B en el proyecto hotelero del 80% (ochenta por ciento) más una reserva del 20% (veinte por ciento) por posibles fluctuaciones de tipo de cambio previas al cierre, requerimientos de capital futuros y otros imprevistos; el porcentaje de comisión por Administración aplicable a dicha Serie B es del 0.70% (cero punto setenta por ciento) anual del Monto Neto invertido de los Tenedores de los Certificados de Serie B, con un Porcentaje de Retorno Preferente Aplicable del 8.0% (ocho por ciento) denominado en Dólares, un Porcentaje de Distribución por Desempeño Serie B Aplicable de 10% (diez por ciento) de distribución de desempeño, un Porcentaje de Alcance (*Catch-Up*) Serie B Aplicable de 70% (setenta por ciento) para el Administrador en la cascada de distribuciones aplicable para esta Serie B; así mismo, se indicó que los porcentajes de participación para cada Serie, serían de: Serie A con un 20% (veinte por ciento) y dicha Serie B con un 80% (ochenta por ciento); por último, se indicó que el porcentaje de Co-Inversión de Walton para esta Serie B sería de un 2.0% (dos por ciento) del Monto Invertido por los Tenedores en dicha Serie B, todo lo anterior, según fue presentado a la Asamblea y se encuentran detallados en la presentación que se proyectó a los presentes en esta Asamblea.

Finalmente, los representantes del Administrador comentaron que para efectos de esta emisión de Certificados de Serie B, Walton llevaría a cabo la creación de una entidad nueva que sería Afiliada de Walton, y quien realizará la co-inversión en esta Serie B sujeta a la aprobación de la presente Asamblea, y designación del Administrador, en los términos establecidos en el Fideicomiso, esta entidad recibiría las Distribuciones por Desempeño correspondientes al Administrador, por lo que, por recomendación de sus fiscalistas, solicitaban a los Tenedores aprobar, que se incluyera como fideicomisario en segundo lugar del Fideicomiso a dicha entidad, al igual que el Co-inversionista Walton actual.

A este respecto, el Lic. Rodrigo Castelazo, en uso de la palabra, explicó que actualmente el Fideicomiso ya prevé que la Distribución por Desempeño la puede recibir el Administrador o cualquier Afiliada de éste que designe el propio Administrador, pero que los asesores fiscales de Walton le indicaron que una cesión del Administrador de estas Distribuciones por Desempeño no es suficiente para efectos del tratamiento fiscal de dicha distribución, por lo que, únicamente para efectos de poder recibir esta Distribución por Desempeño de esta emisión Serie B, resultaba necesario y/o conveniente que se designe a esta entidad como fideicomisario en segundo lugar dentro del Contrato de Fideicomiso o la designación del Administrador.

Una vez explicado lo anterior, la totalidad de los Tenedores se mostraron conformes y de acuerdo en incluir a dicha entidad como fideicomisario en segundo lugar en el Fideicomiso, por lo que solicitaron que dicha inclusión y modificación al Contrato de Fideicomiso, se contemplara dentro de las modificaciones autorizadas conforme al punto I del presente orden del día.

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

Resolución

TERCERA. De conformidad con las modificaciones autorizadas conforme al primer punto del orden del día de la presente Asamblea, (i) se aprueba que, previas instrucciones por escrito del Administrador, el Fiduciario lleve a cabo una emisión de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios (los "**Certificados Serie B**") por hasta el equivalente en Pesos a USD\$110,000,000.00 millones de Dólares, al tipo de cambio del día de la emisión inicial, en los términos y con las características presentadas en la Asamblea y, en consecuencia, suscriba el o los Títulos que ampare la subserie de dichos Certificados Serie B y haga el correspondiente depósito de los mismos en el Indeval; (ii) se aprueba que el Fiduciario, directa o indirectamente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de una participación del 80% de un proyecto hotelero con recursos derivados de la emisión de los Certificados Serie B, autorizada conforme al punto (i) anterior, en conjunto con recursos provenientes de Certificados Serie A, en los términos y con las características presentadas por el Administrador, incluyendo la obtención de los financiamientos requeridos, así como que firme cualquier convenio o contrato que esté relacionado con dichos financiamientos, en el entendido de que esta aprobación incluye la potestad de otorgar cualesquier garantías reales o personales, así como actuar como obligado solidario

y/o aval, según sea requerido para este financiamiento, y autorizar al Vehículo de Inversión y/o al Fideicomiso a contratar cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura relacionada con dicho financiamiento, así como otorgar cualesquier garantías reales o personales, constituir gravámenes, o actuar como obligado solidario y/o aval, por parte del Vehículo de Inversión y/o del Fideicomiso en relación con dichas operaciones financieras derivadas; y (iii) se aprueban los términos económicos para la emisión de los Certificados Serie B relacionados con la adquisición de un proyecto hotelero conforme a los términos y condiciones presentados por el Administrador en la Asamblea. Asimismo, se aprueba la modificación al Contrato de Fideicomiso para que la Afiliada del Administrador que en su momento designe éste, sea nombrada como fideicomisario en segundo lugar dentro del Contrato de Fideicomiso en relación con las distribuciones derivadas de las Series opcionales que en su caso se emitan.

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

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de un proyecto hotelero, y en caso de ser aprobado el primer punto del orden del día, con recursos derivados de los Certificados Serie A en conjunto con recursos provenientes de Certificados de Serie B.

En deshago del cuarto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, a fin de que expusieran los términos y condiciones de la Inversión con recursos provenientes de los Certificados Serie A en conjunto con los Certificados de Serie B, mismos, términos y condiciones, que fueron previamente informados a los Tenedores y que se encuentran descritos de igual manera en la presentación proyectada por el Administrador. Para tales efectos, el señor Yosef Wiznitzer indicó que la Inversión era la misma Inversión presentada conforme al punto III anterior, solo que ahora solicitaban la autorización de los Tenedores para llevar a cabo dicha Inversión pero con los recursos provenientes de los Certificados Serie A, y que tal como ya se había mencionado, la participación para la Inversión sería para la Serie A de un 20% (veinte por ciento) y para la Serie B de un 80% (ochenta por ciento), haciendo mención de que los términos económicos para esta Serie A son los que actualmente se encuentran establecidos en el Fideicomiso..

De igual manera, el señor Yosef Wiznitzer mencionó que, de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso, la Asamblea de Tenedores tiene la facultad de aprobar el destino de los recursos obtenidos de una Llamada de Capital, cuyo Monto Adicional Requerido llegue a representar más del 20% (veinte por ciento) del Monto Máximo de la Emisión, señalando para dichos efectos que, para llevar a cabo esta Inversión, llevarían a cabo una Llamada de Capital para fondear dicho proyecto hotelero, para lo cual solicitaban a los Tenedores reunidos en esta Asamblea la autorización del destino de los recursos obtenidos de dicha Llamada de Capital.

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

Resolución

CUARTA. De conformidad con las modificaciones autorizadas conforme al primer punto del orden del día de la presente Asamblea, se aprueba que el Fiduciario, directa o indirectamente, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, lleve a cabo una Inversión consistente en la adquisición de una participación del 20% de un proyecto hotelero con recursos derivados de la Serie A del Contrato de Fideicomiso, en conjunto con recursos provenientes de la emisión de los Certificados Serie B, autorizada conforme al tercer punto del orden del día de la presente Asamblea, en los términos y con las características presentadas por el Administrador, incluyendo la obtención de los financiamientos requeridos, así como que firme cualquier convenio o contrato que esté relacionado con dichos financiamientos, en el entendido de que esta aprobación incluye la potestad de otorgar cualesquier garantías reales o personales, así como actuar como obligado solidario y/o aval, según sea requerido para este financiamiento, y autorizar al Vehículo de Inversión y/o al Fideicomiso a contratar cualquier operación financiera derivada con fines de cobertura relacionada con dicho financiamiento, así como otorgar cualesquier garantías reales o personales, constituir gravámenes, o actuar como obligado solidario y/o aval, por parte del Vehículo de Inversión y/o del Fideicomiso en relación con dichas operaciones financieras derivadas; lo anterior conforme a los términos y condiciones presentados por el Administrador en la Asamblea. En relación con lo anterior, de igual manera, se aprueba dicha Inversión como destino de los recursos con respecto a la Llamada de Capital de Certificados Serie A, que pretende ser realizada en los términos presentados en la Asamblea.

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

V. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo la sustitución de uno de los Funcionarios Clave de Walton y, en consecuencia, la modificación al término definido "Directores de E.U." del Contrato de Fideicomiso.

En desahogo del quinto punto del orden del día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador presentes en la Asamblea, a fin de que expusieran lo conducente.

A este respecto, el señor Yosef Wiznitzer, en uso de la palabra, indicó que resultaba necesario por parte de Walton sustituir al señor K. Jay Weaver, por el señor Brett Benjamin Rose, como Funcionario Clave de Walton y, en consecuencia, modificar el término definido "Directores de EU" del Contrato de Fideicomiso por dicha sustitución.

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

Resoluciones

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

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 para instruir al Fiduciario y/o al Representante Común, en la medida que a cada uno corresponda, para que realicen todos los actos, trámites y gestiones necesarios y/o convenientes para la debida implementación y cumplimiento de las resoluciones que se adopten con motivo del desahogo de los anteriores puntos del orden del día, incluyendo, sin limitar, la celebración de convenios modificatorios, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y, en general, la suscripción de todos los documentos, ejecución de trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

En desahogo del sexto punto del orden del día, el Presidente señaló a los presentes que derivado de las resoluciones adoptadas por la Asamblea con respecto a los puntos anteriores del orden del día, resultaba conveniente y necesario la celebración y suscripción de algunos documentos, incluyendo sin limitar, el convenio modificatorio al Fideicomiso y a los demás Documentos de la Emisión que resultaran aplicables y, en su caso, la actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV ante la CNBV y el canje del Título en Indeval, así como, instruir al Fiduciario y/o al Representante Común y/o al Administrador para que, dentro del ámbito de sus respectivas funciones, realicen todos los actos jurídicos y materiales necesarios y/o convenientes y adopten todas las acciones y lleven a cabo todos los actos, trámites y gestiones necesarias y/o convenientes para la debida consecución de dichas resoluciones, incluyendo, sin limitar, la obtención de autorizaciones por parte de las autoridades correspondientes y la suscripción de todos los documentos que resulten pertinentes, así como, el trámite de actualización de la inscripción ante el RNV y el canje del Título depositado en Indeval y demás trámites, publicaciones y avisos relacionados con lo anterior.

Al respecto, y ante la duda del Presidente, el Administrador, a través de sus representantes, señalaron que los actos señalados anteriormente, se llevarían a cabo con el apoyo del despacho legal externo Creel, García- Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C., y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

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

Resolución

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

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

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

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

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

De igual manera, en uso de la palabra, los representantes del Administrador informaron respecto de diversas remociones, sustituciones y/o designaciones de miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, incluyendo la designación del señor Juan Enrique Trueba Calleja como miembro suplente del señor Jorge Alejandro Chávez Presa quien es miembro propietario, y quien sujeto a la calificación de la presente Asamblea, tendría el carácter de Miembro Independiente debido a que, según fue manifestado por el Administrador cumplían con los requisitos previstos de tal carácter conforme al Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, el Secretario procedió a dar lectura de las remociones, sustituciones y/o designaciones realizados por los Tenedores, tal y como los mismos fueron informados por los Tenedores y el Administrador en la Asamblea, para quedar como se indica a continuación:

Banco Nacional de México S.A., Integrante del Grupo Financiero Banamex

Propietario: Rafael Trejo Rivera.

Suplentes: Mariana Zubieta Galaviz, Juan Carlos Martín Sandoval, David Herrera Bautista y Luís Alberto Romero Casillas.

Propietario: Aniceto Huertas Corcelles.

Suplentes: León De Paul Martínez, Natalia Mondragón Segura, María Elena Escobar Grajeda, Salvador Alfonso de la Riva Abitia y Ana Joaquina López García.

Por parte del Administrador (considerando las revocaciones, modificaciones y adiciones planteadas en la presente Asamblea) quedaron como sigue:

Propietarios: Sandor Valner Watstein, Federico Martin del Campo Flores, Diego Gutierrez Aguayo, Mauricio Eduardo Deschamps González, Yosef Wiznitzer Eilemberg y Luis Patricio Desentis García

Suplentes: Ira J. Schulman, Bernardo Lobeira Treviño, Brett Rose, Santiago Robina Aguilar, Mariano Arzate Rodríguez, Alejandro Diaque Ballesteros, Claudia Sánchez Martínez, Rodrigo Cueto Bosch, Alejandro Calvo Pontón, Juan Carlos García Santacruz y Montserrat Bulnes Alacid.

Miembro Independiente.

Propietario: Jacobo Arturo Hanono Castañeda

Suplentes: Jorge Alejandro Chávez Presa y Juan Enrique Trueba Callejas.

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

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

Resolución

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

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

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

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

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

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

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

Resolución

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

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

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

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

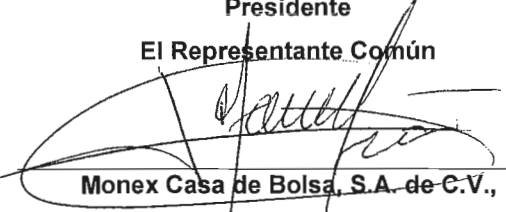
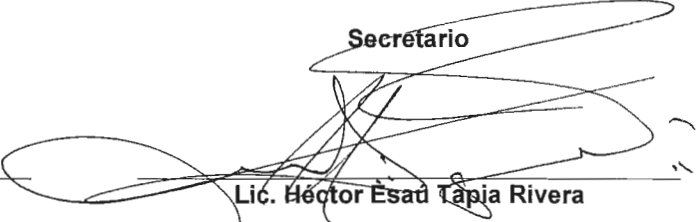
Una vez desahogado el presente punto del orden del día, la Asamblea, con el voto unánime de los Tenedores presentes, adoptó la siguiente:

Resolución

DÉCIMA. Se designan como delegados especiales de la presente Asamblea a Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermelo Inclán, Elena Rodríguez Moreno, Alejandra Tapia Jiménez, Juan Manuel Lara Escobar, Héctor Esaú Tapia Rivera, César David Hernández Sánchez o cualquier apoderado del Representante Común y/o del Fiduciario, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y/o los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que en su caso se requieran ante la CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier autoridad competente.

No habiendo otro asunto que tratar en el orden del día se dio por terminada la Asamblea siendo las 13:58 horas, levantándose la presente acta, la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea.

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

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